

565  
06-10-17  
**ORIGINALE**



COMUNE DI NAPOLI

DIREZIONE CENTRALE PIANIFICAZIONE  
E GESTIONE DEL TERRITORIO - SITO UNESCO  
SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE  
SERVIZIO SPORTELLO UNICO EDILIZIA PRIVATA  
ASSESSORATO: DIRITTO ALLA CITTA', BENI COMUNI E URBANISTICA

- 3 OTT. 2017  
I1/646

**ESECUZIONE IMMEDIATA**

Proposta di delibera prot. n° .....07.....del 03 /10/2017  
Categoria ..... Classe Fascicolo.....  
Annotazioni .....

**REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 546/1**

**OGGETTO:** Approvazione della fattibilità del progetto per una attrezzatura ad uso pubblico denominata "Casa Morra - Collezione d'Arte Contemporanea, cento anni di attività" con il progressivo n. 9, foglio 14, della Tav. 8 - Specificazioni - del Prg, ricadente nella Municipalità 2, quartiere Avvocata, ai sensi dell'art. 56 - Attrezzature di quartiere - del Prg vigente. Procedura di cui alla delibera di G.C. n. 1882/2006 e alle delibere di G.C. n.160/2014 e n. 3/2016.

Il giorno **06 OTT. 2017**., nella residenza comunale convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° .....**7**.....Amministratori in carica:

**SINDACO:**

Luigi de MAGISTRIS

P

**ASSESSORI:**

Raffaele DEL GIUDICE

P

Ciro BORRIELLO

P

Mario CALABRESE

ASSENTE

Alessandra CLEMENTE

P

Maria D'AMBROSIO

P

Gaetano DANIELE

ASSENTE

Roberta GAETA

ASSENTE

Annamaria PALMIERI

ASSENTE

Enrico PANINI

ASSENTE

Carmine PISCOPO

P

Alessandra SARDU

P

/

(Nota bene: Per gli assenti viene apposto, a fianco del nominativo, il timbro "ASSENTE"; per i presenti viene apposta la lettera "P")

Assume la Presidenza: Sindaco Luigi de Magistris

Assiste il Segretario del Comune: Dot. ssa Patrizia Magagnoli

**IL PRESIDENTE**

constatata la legalità della riunione, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto.

LA GIUNTA, su proposta dell'Assessore al Diritto alla Città, ai Beni Comuni e all'Urbanistica

IL SEGRETARIO GENERALE

me m

## Premesso

2

che la Giunta comunale, al fine di procedere alla definizione di strumenti che accelerino il processo di attuazione della Variante generale al piano regolatore approvata con DPGRC n. 323/2004 e per consentire la promozione delle opportunità progettuali in essa previste, con delibera n. 1882 del 23 marzo 2006 ha approvato la "procedura per l'istruttoria e approvazione delle attrezzature assoggettate ad uso pubblico" e gli "schemi di convenzione di cui agli articoli 56 comma terzo e 17 comma quarto delle norme di attuazione della Variante al piano regolatore generale centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale" (di seguito denominata Variante);

che, successivamente, sono intervenute le delibere di Giunta n.160/2014 e n. 3/2016 avente ad oggetto "Modifiche alla delibera di Gc n. 1882 del 22/03/2006, avente ad oggetto "Approvazione della "procedura per l'istruttoria e approvazione delle attrezzature assoggettate ad uso pubblico" e degli schemi di convenzione di cui agli artt. 56 comma 3 e 17 comma 4 delle norme tecniche di attuazione della Variante al Piano Regolatore Generale centro storico, zona orientale, nord occidentale. Approvazione dei nuovi schemi di convenzione – tipo di convenzione";

che, in particolare, le previsioni della Variante in materia di attrezzature, contenute nella tav. 8 "Specificazioni", configurano l'insieme delle opere pubbliche o di uso pubblico destinate a soddisfare il fabbisogno da standard;

che, ai sensi dell'art. 56 delle norme di attuazione della Variante, le suddette attrezzature sono realizzabili ad iniziativa privata e assoggettate ad uso pubblico mediante convenzione con l'Amministrazione comunale, al fine di disciplinarne l'uso, secondo quanto previsto dagli schemi di convenzione - tipo aggiornati ai sensi delle suddette delibere di Giunta comunale n. 164/2014 e n. 3/2016;

che, secondo la procedura di cui alle citate delibere, la proponente Fondazione Morra – Istituto di Scienze delle Comunicazioni Visive con sede in Vico Lungo Pontecorvo n.29/D, Napoli (di seguito Proponente) in parte proprietaria ed in parte comodataria dell'immobile sito in via Salita S. Raffaele 20/C, giusta Dichiarazione notarile del 27 luglio 2017, per notaio Giovanni Cesàro, ha trasmesso in data 19/7/2016 con nota PG/602572 al Comune di Napoli, un progetto preliminare per la realizzazione dell'attrezzatura culturale a carattere museale ad uso pubblico denominata "Casa Morra - Collezione d'Arte Contemporanea, cento anni di attività", attrezzatura individuata al foglio 14 della tav. 8 – Specificazioni - della vigente Variante al Prg, in quanto reperita per "interesse comune" con il progressivo n. 9 del quartiere Avvocata, Municipalità 2, ai sensi dell'art. 56 delle norme tecniche di attuazione della stessa Variante;

che il suddetto immobile è censito al NCT al foglio n. 98, particelle nn. 110, 218, 278, 279, 280, 247, 184;

che l'area di intervento ricade nella tav. 6 – Zonizzazione – foglio 14 in zona A – insediamenti di interesse storico, di cui all'art. 26 delle norme tecniche di attuazione della Variante ed è classificata in parte come:

- Unità edilizia speciale preottocentesca originaria o di ristrutturazione a struttura modulare, disciplinata dall'art. 103 delle norme (Palazzo Cassano Ayerbo d'Aragona);
- Unità edilizia speciale ottocentesca originaria o di ristrutturazione a struttura modulare, disciplinata dall'art. 107 delle norme (immobili su via Tutini a nord e sul sagrato della chiesa dal lato di salita San Raffaele);
- Unità di spazio scoperto concluse – chiostri pavimentati pertinenti a unità edilizie speciali modulari o modulari complesse, disciplinata dall'art. 118 delle norme (corte centrale del palazzo a meno di una una piccola parte ricadente nell'art. 103);
- Unità di spazio scoperto concluse - giardini, orti e spazi pavimentati pertinenti a unità edilizie di base, disciplinata dall'art. 114 delle norme (giardino alle spalle dello scalone principale);

IL SEGRETARIO GENERALE

3

che l'area è inoltre individuata nella Tav. 8 – *Specificazioni*, foglio 14 come attrezzatura reperita per “interesse comune” ai sensi del Dm 1444/1968, ovvero come “*attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre*” come lo stesso decreto riporta, disciplinata dall’art. 56 delle norme della Variante;

che, in particolare, l'area interessata dall'attrezzatura è parte di una più ampia area che la Variante generale ha individuato nella Tav. 8 - *Specificazioni* come “interesse comune”;

che il perimetro dell'area di intervento non coincide con il perimetro della Tav. 8 in quanto ne è escluso il giardino retrostante lo scalone storico, ricadente nell'art. 114 delle norme della Variante e suscettibile quindi di uso pubblico, e l'area aperta tra il Palazzo e la chiesa, ricadente nell'art. 103 delle norme. Tali spazi vengono inclusi nel progetto in quanto funzionalmente strettamente collegati all'accesso ed alla fruizione della struttura museale;

che l'immobile è stato dichiarato di interesse storico artistico con DDR n. 196 del 10/12/2007 ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.e ii. e pertanto il progetto definitivo dovrà acquisire il parere della competente Soprintendenza;

che l'art. 56 delle norme di attuazione della Variante prevede: “1. *Per gli immobili destinati ad attività collettive, verde pubblico o parcheggi, siano essi attrezzature esistenti o reperite, di cui agli articoli 3 e 5 del Dm 2 aprile 1968 n. 1444 e al titolo II punto 1.4 della Lr. 20 marzo 1982 n. 14, individuate nella tavola delle Specificazioni, sono consentiti gli interventi di cui al successivo comma 2;*

2. *Riguardo le trasformazioni fisiche, e fatta eccezione per la zona A, specificamente disciplinata nella parte II della presente normativa, è previsto: (omissis) gli indici di copertura e di utilizzazione fondiaria consentiti, sia nel caso di ristrutturazione edilizia che nel caso di nuove opere, sono quelli che occorrono per conseguire idonei requisiti prestazionali, ovvero la conformità alle norme generali e di settore”;*

che lo stesso art. 56 al successivo comma 3 prevede: “*Le attrezzature di cui al comma 1 sono pubbliche o assoggettate ad uso pubblico. Per le attrezzature assoggettate ad uso pubblico i proprietari dovranno stipulare con l'amministrazione comunale apposita convenzione che ne disciplini l'uso”;*

che il progetto prevede l'uso pubblico dell'intera attrezzatura che costituisce l'oggetto della convenzione di cui al presente provvedimento;

che l'attuazione dell'attrezzatura prevista dalla Variante mediante il convenzionamento col Comune di Napoli, permette di orientare in maniera innovativa l'iniziativa privata verso il raggiungimento di obiettivi più complessivi di governo del territorio in tema di urbanistica e di sviluppo culturale, pervenendo ad un sistema museale permanente, aperto al quartiere attraverso l'implementazione di specifiche attività;

che tale attrezzatura è inoltre proposta, coerentemente con quanto previsto dalla LR 12/2005, da soggetti che hanno forme associative di natura non commerciale, per la conservazione e la valorizzazione delle raccolte possedute e si caratterizzano quali istituzioni culturali che, indipendentemente dalla proprietà, svolgono funzioni integrate quali la conservazione, l'esposizione delle collezioni di beni culturali e la loro promozione, nonché le attività di studio e di ricerca e l'attivazione di progetti culturali e di didattica museale;

che specificamente il progetto prevede la riqualificazione ed il restauro di gran parte del Palazzo Cassano Ayerbo d'Aragona sito in via Salita S. Raffaele n. 20 C, con la creazione di una nuova

IL SEGRETARIO GENERALE

4  
attrezzatura museale, regolata dalla suddetta convenzione col Comune di Napoli, che costituisce una servitù di uso pubblico perpetua, consistente in locali su vari livelli destinati a esposizione, deposito, mostre, formazione, foresteria e ristoro con accesso pubblico da Salita S. Raffaele e via Tutini, nonché la sistemazione e possibilità di fruizione degli spazi aperti connessi al museo;

che il progetto in argomento si inserisce nello stesso contesto urbano del Museo Nitsch e del Quartiere dell'Arte e persegue le medesime finalità di sviluppo socio - economico dell'area, nell'ambito delle iniziative finalizzate alla valorizzazione culturale de "L'isola di Pontecorvo" e parte del quartiere Avvocata ad essa contigua, con il recupero di importanti strutture pubbliche, religiose e di edilizia privata al fine di configurare un vero e proprio "Quartiere dell'Arte" che al di là del recupero urbanistico costituisce un importante volano di sviluppo artistico - culturale e turistico della città", come delineate nella delibera di Giunta Comunale n. 905 del 15/12/2014;

che la proposta di intervento intende dare spazio e visibilità alle risorse soggettive e creative in campo artistico ed educativo, che tendano a promuovere e organizzare opportunità di partecipazione culturale, contribuendo alla rivitalizzazione socio - culturale del quartiere, garantendo un valore aggiunto in termini di utilità sociale del bene oggetto di intervento, sommando gli obiettivi di tutela e conservazione dell'immobile alla realizzazione di una attrezzatura che, grazie alla piena accessibilità e fruizione garantita mediante l'uso pubblico, favorisca condizioni di sviluppo socio-culturale attraverso l'arte;

che in ottemperanza alla citate delibera di Giunta n. 1882/2006, n. 164/2014 e n. 3/2016 il servizio Pianificazione urbanistica generale ha attivato, con nota PG/254409 del 31.3.2017, la procedura ivi prevista per la prima fase con la convocazione di una conferenza di servizi istruttoria interna all'Amministrazione ed estesa agli uffici interessati, in forma semplificata ed in modalità asincrona, ai sensi dell'art. 14 comma 1 della Legge 241/1990 s.m.i. per il rilascio dei pareri di competenza, ai fini dell'approvazione della fattibilità urbanistica del progetto di attrezzatura convenzionata;

che con nota PG/299189 del 14/4/2017 il servizio Pianificazione urbanistica generale ha trasmesso al Proponente le richieste di integrazione da parte dei servizi convocati;

che in data 26/4/2017 si è tenuta una seduta sincrona della conferenza di servizi nel corso della quale è stato dato atto dei pareri già pervenuti e sono state approfondite le richieste di integrazione formulate dai servizi;

che, in particolare, risultavano pervenuti alla conferenza i seguenti pareri, alcuni dei quali contenenti richieste di integrazioni:

- PG/276885 del 7/4/2017 del servizio Verde della città che richiedeva:
  - planimetria di dettaglio dello stato di fatto dove si rilevano gli alberi d'abbattere o da conservare e di progetto;
  - relazione agronomica sullo stato di fatto e di progetto a firma di un agronomo;
  - perizia giurata redatta da un agronomo che attesti che gli alberi presenti non sono secolari e di gran valore botanico, agricolo o paesaggistico come prescritto dalla L.10 del 14/1/2013;
  - planimetrie di progetto delle aree a verde dove si rilevano i percorsi di eventuali sottoservizi presenti o da realizzare, per evidenziare le interferenze con gli alberi, esistenti e di nuovo impianto (O.S. 1243/05 comma 2).
- PG/281832 del 10/4/2017 del servizio Sportello unico edilizia privata che richiedeva:
  - indicazioni in merito alla legittimità della consistenza del piano sottotetto;
  - relazione tecnica aggiornata;
  - documentazione fotografica relativa alle facciate esterne ed interne del fabbricato con indicazioni dei coni ottici e dei punti di vista significativi.
- PG/287645 del 11/4/2017 del servizio Sportello unico edilizia privata con competenze di supporto giuridico in materia urbanistica che richiedeva:

IL SEGRETARIO GENERALE

- 5
- aggiornata relazione notarile attestante lo stato della proprietà di tutte le parti dell'immobile oggetto di intervento nonché delle trascrizioni e delle annotazioni riguardanti l'immobile stesso e la libertà da diritti e titoli di garanzia a terzi;
  - atto di consenso dei soggetti proprietari a favore della comodataria Fondazione Morra alla presentazione della proposta di attrezzatura ad uso pubblico ex art. 56 delle Nta della Variante Generale al Prg.
  - PG/314745 del 21/4/2017 del servizio Ciclo integrato delle acque che, presa visione della relativa documentazione progettuale, non rilevava nella stessa elementi su cui potesse esprimere parere. Lo stesso servizio ha fatto presente che la committenza dovrà richiedere specifica autorizzazione allo scarico oltre che licenza di fognatura privata nei tempi e modi previsti dalla vigente normativa in materia.
  - PG/317408 del 24/4/2017 del servizio Commercio, artigianato e made in Naples che esprimeva parere di massima favorevole alle previsioni di un punto di ristoro bouvette interno alla suddetta struttura, per i frequentatori della stessa.
  - PG/318164 del 24/4/2017 del servizio Igiene e decoro della città che esprimeva parere favorevole.

che nella seduta del 26.4.2017 il Proponente, in esito ai rilievi emersi dai pareri dei servizi invitati alla conferenza, si è impegnato alla trasmissione di documentazione integrativa;

che nella stessa seduta del 26.4.2017 la Conferenza ha preso atto dei pareri favorevoli con prescrizioni sulle successive fasi di progettazione dei servizi Igiene della città PG/318164 del 24/4/2017, Ciclo integrato delle acque PG/314745 del 21/4/2017, Commercio al dettaglio artigianato e made in Naples PG/317408 del 24/4/2017;

che con nota PG/603745 del 28/7/2017 il Proponente ha trasmesso gli elaborati integrativi;

che con nota PG/614453 del 2/8/2017 il servizio Pianificazione urbanistica generale ha comunicato ai servizi partecipanti alla conferenza la disponibilità, nell'area riservata del sito web del Comune, delle integrazioni progettuali;

che a seguito delle integrazioni del Proponente, in accoglimento alle osservazioni formulate dai servizi convocati alla conferenza rivedendo alcuni aspetti del progetto, sono pervenuti i pareri dei servizi partecipanti con le seguenti note:

- PG/635455 del 10/8/2017 del servizio Igiene e decoro della città che esprime "parere favorevole all'intervento".
- PG/666642 del 5/9/2017 del servizio Commercio, artigianato e made in Naples che conferma il parere espresso con nota PG/317408 del 24/4/2017.
- PG/676216 del 7/9/2017 del servizio Verde della città che esprime parere favorevole e prescrive in relazione ai tre alberi esistenti che "per la salvaguardia degli stessi di cui è prevista la conservazione, non dovranno essere eseguiti scavi di qualsiasi natura ad una distanza non inferiore a quanto riportato dall'O.S. del Comune di Napoli n. 1243/05".
- PG/687249 del 12/9/2017 del servizio Attività tecniche della Municipalità 2 che esprime "parere favorevole di massima", "ai soli fini della viabilità, con riferimento al rispetto delle norme del Codice della Strada".
- PG/688028 del 12/9/2017 del servizio Programmazione culturale e spazi per la cultura che esprime "restando strettamente alle competenze amministrative attribuite al Servizio Programmazione culturale e spazi per la cultura" "parere favorevole, in quanto l'intervento si pone in sintonia con gli indirizzi programmatici comunali di incremento dei presidi culturali, intesi come supporto al turismo e alla socializzazione, e di potenziamento dell'offerta di spazi

me

IL SEGRETARIO GENERALE

culturali”.

- 6
- PG/697002 del 14/9/2017 del servizio Sportello unico edilizia privata che esprime parere favorevole “in quanto l’intervento proposto è conforme alla disciplina di cui agli articoli 63, 103, 107, 114 e 118 della Variante generale al Prg che consentono interventi di restauro e risanamento conservativo, con le seguenti prescrizioni, cui conformarsi in fase di progettazione esecutiva:
    - relativamente al piano sottotetto realizzato in sopraelevazione (quota 122,05 slm) precedentemente al 1935, come da Relazione asseverata del tecnico progettista, è prescritta la conservazione dei fronti. L’eventuale consolidamento degli elementi strutturali, quali solai, tetti e murature, è consentito senza la modificazione della posizione e delle quote ai sensi dell’art. 102 comma 5 della Variante generale al Prg; non è consentita, pertanto, la demolizione e ricostruzione del piano sottotetto (cfr. relazione p. 30) né l’arretramento delle testate per la creazione di due logge all’estremità (cfr. relazione p. 32, elaborato grafico tavola a\_0.6);
    - la modifica di aperture è consentita al fine di conseguire il recupero dell’assetto originario e ricondurre ad esso la composizione dei prospetti nel contesto di un’operazione unitaria a condizione che, mediante saggi e scrostature di intonaci, ovvero esauriente documentazione storica, si dimostrino preesistenze coerenti con l’impianto complessivo dell’unità edilizia ai sensi dell’articolo 102 comma 4, lettera c);
    - il ripristino di elementi strutturali alterati, quali le scale, è consentito a condizione che sia possibile documentarne la consistenza certa e mediante materiali e tecniche esecutive tradizionali ai sensi dell’art. 102 comma 4 lettera f) e comma 5;
    - l’inserimento di ulteriori collegamenti verticali interni in materiali leggeri è consentito nei vani accessori nel rispetto delle originarie quote di impalcato e a condizione che non produca interruzioni delle volte, degli archi e di ogni altro elemento strutturale, architettonico e decorativo.

Inoltre, nella stessa nota si fa presente che:

- “il perimetro di progetto così come individuato nelle elaborati grafici trasmessi in data 28/7/2017 con protocollo PG/2017/603745 esclude l’area delle logge a quota 119 slm di cui alle pp. 31 e 37 della relazione. Pertanto, ai fini dell’espressione del presente parere, non sono stati valutati gli interventi proposti relativi a tale area;
  - la Relazione asseverata in merito alla legittimità della consistenza del piano sottotetto (quota 122,05 slm) va redatta ai sensi del D.P.R. 445/2000 smi e dell’articolo 481 del codice penale”.
- PG/696807 del 14/9/2017 del servizio Sportello unico edilizia privata in relazione alle competenze di supporto giuridico che ha rilevato che “Nella struttura lo schema di convenzione trasmesso risulta allineato agli schema tipo ex art. 56 Nta della Variante, approvati con la Delibera di Giunta n. 3/2016”. Tuttavia si richiede ai fini dell’approvazione della fattibilità dell’intervento “che la convenzione sia corredata da uno specifico allegato grafico in cui siano evidenziate con differenti colorazioni le porzioni dell’immobile assoggettate alle diverse destinazioni di uso pubblico come da art. 4 della convenzione. Si richiede infine l’eliminazione di annotazioni e la correzione di alcuni refusi, presenti nella Premessa (laddove si fa riferimento ad una fideiussione suddivisa in stralci non disciplinata nell’art. 19 – Garanzie) e all’art. 2 – Oggetto della Convenzione”. Va inoltre evidenziato che il servizio ha precisato che “nelle more del definitivo acquisto anche degli immobili individuati alle particelle 104, 107, 11, 117, 118, 28, 126, 129, rimane necessario acquisire, ai fini della approvazione del progetto definitivo dell’intervento, analogo atto di autorizzazione alla presentazione della proposta di attrezzatura ad uso pubblico ex art. 56 Nta da parte del soggetto proprietario”. Inoltre, “atteso che la costituzione della servitù di uso pubblico può avvenire solo da parte del titolare del diritto di proprietà sull’immobile, si rileva la necessità di indicare quale proponente la società Inga Immobiliare s.r.l., salvo il conferimento di una procura speciale alla sottoscrizione della convenzione in nome e per conto della società proprietaria a favore della comodataria Fondazione Morra”.

IL SEGRETARIO GENERALE

Am  
Ne

- 7
- PG/698667 del 15/9/2017 del servizio Antiabusivismo e condono edilizio che “comunica che in data 01/06/2017 la Soc. INGA Immobiliare s.r.l. – Amm.re Unico Luigi Varriale-, ha presentato la modulistica di autocertificazione di cui alla delibera di Giunta Comunale 4981/06 e s.m.i. Detta modulistica, registrata con numero prot. 429067 è relativa alla sopraelevazione costituente il secondo livello della palazzina monasteriale adibita a uso scolastico oggetto di domanda di condono edilizio ex lege 47/85 presentata da Palumbo Aldo n.q. di procuratore generale della “Congregazione Suore Serve di Maria Addolorata” ed archiviata con il n. 10988/1/86. Verificata la corrispondenza delle dichiarazioni rese nei modelli di autocertificazione con quanto richiesto con la domanda di condono edilizio, questo S.A.C.E. sett. Condono edilizio comunica che è in corso la procedura per il rilascio del provvedimento di condono edilizio in autocertificazione”. Inoltre, si comunica che “in data 13.07.2017 è pervenuta la relazione a firma dell’arch. Domenico Persico, che si allega in copia, con la quale si dichiara l’avvenuta demolizione delle opere sanzionate dalla Soprintendenza con l’Ordinanza n. 016156 del 06.07.2010”.
  - PG/714675 del 22/9/2017 del servizio Difesa idrogeologica del territorio e sicurezza abitativa che esprime “parere positivo all’intervento in parola, rimanendo a disposizione per quanto attiene alla cavità n. 725 presente nel sottosuolo interessato”.
  - PG/707144 del 20/9/2017 del servizio Pianificazione urbanistica generale che esprime parere favorevole all’intervento con prescrizioni in quanto esso consegue la conformità urbanistica;

che, pertanto, il servizio Pianificazione urbanistica generale con nota PG/731209 del 27.9.2017 ha comunicato al Proponente la conclusione positiva della Conferenza di servizi, alle condizioni riportate nelle osservazioni e prescrizioni di cui a tutti i pareri acquisiti, e ha richiesto, al fine di completare l’istruttoria tecnica del progetto e di predisporre la delibera di fattibilità urbanistica, lo schema di convenzione aggiornato e la relazione asseverata in merito alla consistenza del sottotetto;

che, quindi il Proponente ha trasmesso il nuovo schema di convenzione, la relazione asseverata e gli elaborati grafici aggiornati in data 2.10.2017 con PG/2017/741056;

che il servizio Pianificazione urbanistica generale ha trasmesso il nuovo schema di convenzione al competente servizio Sportello unico edilizia privata in relazione alle competenze di supporto giuridico con nota PG/741056 del 2/10/2017;

che il servizio Sportello unico edilizia privata con nota PG/743530 del 2/10/2017 ha reso parere favorevole sullo schema di convenzione trasmesso in pari data, fermo restando quanto rilevato nella nota PG/696807 del 14/9/2017 circa la parte dell’immobile non ancora definitivamente acquisita in proprietà dalla Inga Immobiliare s.r.l. e precisando che è necessario, in riferimento al contratto di comodato del 26 maggio 2016 n. 10745 indicato erroneamente nella premessa della convenzione come procura speciale alla sottoscrizione, “che detta procura sia prodotta nelle successive fasi della procedura di approvazione dell’attrezzatura”;

#### Atteso

che alle condizioni e prescrizioni di cui al verbale della Conferenza di Servizi e relativi allegati è risultato che:

- il progetto dell’attrezzatura denominata “*Casa Morra - Collezione d’Arte Contemporanea, cento anni di attività*”, consegue la conformità alla disciplina urbanistica e la conformità alle normative di settore alle condizioni e con le prescrizioni riportate nell’allegato verbale;
- la bozza di convenzione risulta praticabile sotto il profilo tecnico giuridico;

IL SEGRETARIO GENERALE



## Preso atto

che il progetto è rispondente alla domanda di fabbisogno di standard urbanistici determinati dall'Amministrazione;

che l'approvazione del progetto definitivo resta condizionata all'osservanza, da parte del proponente, delle prescrizioni formulate in sede di Conferenza di Servizi;

che, unitamente alla fattibilità del progetto, è necessario approvare lo schema di convenzione con il quale il soggetto proponente l'intervento si impegni, tra l'altro, a costituire a favore del Comune servitù perpetua di uso pubblico delle aree e delle attrezzature dallo stesso realizzate secondo le modalità indicate nello schema di convenzione, e a realizzare, nonché a mantenere a proprie spese, le opere di cui al predetto schema di convenzione;

che a garanzia dell'adempimento degli obblighi scaturenti dalla citata convenzione, il soggetto proponente gli interventi deve prestare, prima della stipula della stessa, idonea fideiussione, nei modi di legge e secondo le modalità specificate nello schema di convenzione allegato al presente atto;

che tutta l'attrezzatura di cui al progetto oggetto del presente provvedimento dovrà essere gravata da servitù perpetua di uso pubblico a favore del Comune di Napoli secondo le modalità riportate nello schema di convenzione, ferma restando la proprietà privata;

che i nuovi schemi di convenzione approvati con le citate delibere di Giunta n. 160/2014 e n. 3/2016, al fine di consentire il più ampio coinvolgimento delle Municipalità e la maggiore aderenza del contenuto dell'uso pubblico alle istanze di quartiere, prevedono la sottoscrizione da parte del proponente di un atto unilaterale d'obbligo condiviso anche dalla competente Municipalità, che, senza modificare e/o limitare il contenuto dell'uso pubblico sancito dalla convenzione, ne specifichi nel dettaglio la disciplina, prevedendo altresì che l'approvazione del suddetto atto unilaterale avvenga al momento della ultimazione delle opere ad uso pubblico e del loro collaudo, sulla base delle esigenze di fruizione pubblica a quella data rappresentate anche dalla Municipalità competente, nonché prevedere che la relativa approvazione sia disposta anche mediante atto della medesima Municipalità;

che, il nuovo schema di convenzione prevede che alla competente Municipalità e al Dirigente del servizio competente per materia in relazione alla specifica attrezzatura compete la vigilanza sul rispetto degli obblighi convenzionali;

## Considerato

che le delibere di Giunta n. 1882/2006, n. 160/2014 e n. 3/2016 definiscono la II fase della procedura di approvazione dell'attrezzatura ad uso pubblico con la presentazione, da parte del proponente, del progetto definitivo al servizio competente in relazione alla specifica attrezzatura;

che il servizio Pianificazione urbanistica generale, giusta nota di comunicazione PG/727057 del 26/9/2017, nel rispetto delle delibere di Giunta comunale n. 1882/2006, n. 160/2014 e n. 3/2016, ha individuato la competenza per i successivi adempimenti della II fase istruttoria relativa all'approvazione del progetto definitivo dell'attrezzatura, nel servizio Programma Unesco e valorizzazione della città storica;

che la Direzione centrale Cultura, turismo e sport ha comunicato con nota PG/734612 del 28/09/2017 di concordare con la scelta del servizio Programma Unesco e valorizzazione della città storica per la successiva fase di approvazione del progetto definitivo dell'intervento in oggetto;

IL SEGRETARIO GENERALE



chè, nel caso di specie, è, pertanto, individuato come servizio competente il Servizio Programma Unesco e valorizzazione della città storica.

Visti tutti gli atti e gli elaborati elencati che costituiscono parte integrante della presente delibera.

Si allega – quale parte integrante e sostanziale del presente atto – i seguenti documenti, composti, complessivamente, da n. **236**.. pagine, progressivamente numerate:

*Allegato 1 – Documentazione di progetto*

Stato dei luoghi – RL.0.2 – pianta livello cortile	PG/602572 del 19/07/2016
Stato dei luoghi – RL.0.3 – pianta ammezzato	PG/602572 del 19/07/2016
Stato dei luoghi – RL.0.4 – piano principale/museo	PG/602572 del 19/07/2016
Stato dei luoghi – RL.0.5 – pianta +119	PG/602572 del 19/07/2016
Stato dei luoghi – RL.0.6 – pianta sottotetto	PG/602572 del 19/07/2016
Stato dei luoghi – RL.0.7 – pianta coperture	PG/602572 del 19/07/2016
Stato dei luoghi – RL.1.2 – prospetti	PG/602572 del 19/07/2016
Stato dei luoghi – RL.2.1 – sezioni	PG/602572 del 19/07/2016
Stato dei luoghi – RL.2.2 – sezioni	PG/602572 del 19/07/2016
Relazione geologica	PG/213668 del 17/03/2017
Relazione tecnico descrittiva	PG/741056 del 2/10/2017
Bozza schema di convenzione	PG/741056 del 2/10/2017
Relazione asseverata copia volo IGM 1929 su Napoli	PG/741056 del 2/10/2017
Dichiarazione notarile	PG/603745 del 28/07/2017
Dichiarazione dell'Amministratore della soc. Inga immobiliare srl	PG/603745 del 28/07/2017
Aree comprese nel progetto – inquadramento planimetrie – A.0.0	PG/741056 del 2/10/2017
Aree comprese nel progetto – pianta livello ingresso – A.0.1	PG/741056 del 2/10/2017
Aree comprese nel progetto – pianta livello cortile – A.0.2	PG/741056 del 2/10/2017
Aree comprese nel progetto – pianta ammezzato – A.0.3	PG/741056 del 2/10/2017
Aree comprese nel progetto – pianta piano principale – museo – A.0.4	PG/741056 del 2/10/2017
Aree comprese nel progetto – pianta livello +119,05 – A.0.5	PG/741056 del 2/10/2017
Aree comprese nel progetto – pianta sottotetto – A.0.6	PG/741056 del 2/10/2017
Aree comprese nel progetto – prospetti – A.1.1	PG/741056 del 2/10/2017
Aree comprese nel progetto – prospetti – A.1.2	PG/741056 del 2/10/2017
Aree comprese nel progetto – sezioni – A.2.1	PG/741056 del 2/10/2017
Aree comprese nel progetto – sezioni – A.2.2	PG/741056 del 2/10/2017
Coni ottici – inquadramento – CO.0.1 e due tavole di foto	PG/741056 del 2/10/2017
Cronoprogramma – pianta livello ingresso – A.0.1	PG/741056 del 2/10/2017
Accessi pubblici – pianta livello ingresso – A.0.1	PG/741056 del 2/10/2017
Cronoprogramma – pianta livello cortile – A.0.2	PG/741056 del 2/10/2017
Accessi pubblici – pianta livello cortile – A.0.2	PG/741056 del 2/10/2017
Cronoprogramma – pianta ammezzato – A.0.3	PG/741056 del 2/10/2017
Accessi pubblici – pianta ammezzato – A.0.3	PG/741056 del 2/10/2017
Cronoprogramma – pianta piano principale/museo – A.0.4	PG/741056 del 2/10/2017
Accessi pubblici – pianta piano principale/museo – A.0.4	PG/741056 del 2/10/2017
Cronoprogramma – pianta livello +119,05 – A.0.5	PG/741056 del 2/10/2017
Accessi pubblici – pianta livello +119,05 – A.0.5	PG/741056 del 2/10/2017
Cronoprogramma – pianta sottotetto – A.0.6	PG/741056 del 2/10/2017
Accessi pubblici – pianta sottotetto – A.0.6	PG/741056 del 2/10/2017

*Allegato 2 - Comunicazione di chiusura della conferenza di servizi con allegati* PG/731209 del 27/9/2017

*Allegato 3 - Comunicazione Direzione centrale Cultura, Turismo e Sport* PG/734612 del 28/9/2017

*Allegato 4 – Nota del Servizio Pianificazione urbanistica generale* ~~PG/741056 del 2/10/2017~~ 741573

*Allegato 5 – Nota del Servizio Sportello unico edilizia privata* PG/743530 del 2/10/2017

**IL SEGRETARIO GENERALE**

La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e quindi redatte dai dirigenti dei servizi sotto la propria responsabilità tecnica, per cui sotto tale profilo, gli stessi dirigenti qui di seguito sottoscrivono.

10

il dirigente del Servizio  
Pianificazione Urbanistica generale  
Andrea Gaudsch

il dirigente del Servizio  
Sportello unico edilizia privata  
Rosaria Contino

Per i motivi tutti espressi in narrativa:

**CON VOTI UNANIMI**

DELIBERA

1. Approvare alle condizioni e con le prescrizioni di cui alla Conferenza di Servizi:

- la fattibilità del progetto per una attrezzatura ad uso pubblico denominata "Casa Morra - Collezione d'Arte Contemporanea, cento anni di attività", attrezzatura reperita per "interesse comune" con il progressivo n. 9, foglio 14, della tav. 8 - Specificazioni del Prg, ricadente nella Municipalità 2, quartiere Avvocata, ai sensi dell'art. 56 delle norme del Prg vigente;
- lo schema di convenzione allegato al presente provvedimento.

2. Individuare nel servizio Programma Unesco e valorizzazione della città storica la competenza per gli adempimenti di cui alla II fase della procedura dettata dalla delibera di Giunta n. 1882/2006 e dalle delibere di Giunta n. 160 del 14/03/2014 e n. 3/2016; il Servizio Segreteria della Giunta comunale è incaricato di inviare, al servizio Programma Unesco e valorizzazione della città storica, la presente delibera unitamente agli allegati che ne costituiscono parte integrante.

il Dirigente del Servizio  
Pianificazione Urbanistica Generale  
Andrea Gaudsch

il Dirigente del Servizio  
Sportello Unico Edilizia Privata  
Rosaria Contino

visto il Direttore  
Giuseppe Pulli

*gp.*

L'Assessore al Diritto alla Città,  
ai Beni comuni e all'Urbanistica  
Carmino Piscopo

Segue dichiarazione di esecuzione  
immediata su intercalare allegato

IL SEGRETARIO GENERALE

SEGUE: Deliberazione di Giunta Comunale n° ..... 546 ..... del. 06-10-2017 11

LA GIUNTA,

Considerato che ricorrono i motivi di urgenza previsti dall' art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/ 2000 in quanto occorre dare immediatamente corso alle incombenze di cui alla deliberazione innanzi adottata.

Con voti UNANIMI

DELIBERA

Di dare esecuzione immediata alla presente deliberazione dando mandato ai componenti uffici di attuare le determinazioni.  
Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE



12

COMUNE DI NAPOLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 07 DEL 3/10/2017, AVENTE AD OGGETTO:

Approvazione della fattibilità del progetto per una attrezzatura ad uso pubblico denominata "Casa Morra - Collezione d'Arte Contemporanea, cento anni di attività" con il progressivo n. 9, foglio 14, della tav. 8 - Specificazioni - del Prg, ricadente nella Municipalità 2, quartiere Avvocata, ai sensi dell'art. 56 - Attrezzature di quartiere - del Prg vigente. Procedura di cui alla delibera di G.C. n. 1882/2006 e alle delibere di G.C. n.160/2014 e n. 3/2016.

I Dirigenti del Servizio Pianificazione urbanistica generale e del Sportello unico edilizia privata, 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

La presente deliberazione non comporta impegno di spesa né diminuzione di entrata anche in riferimento ad esercizi successivi.

Addi 3/10/2017

I DIRIGENTI  
Andrea Godech

Rosaria Contino

Pervenuta alla Direzione Centrale Servizi Finanziari il 03 OTT 2017 Prot. 11/646

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

*Atteso che lo schema non comporta oneri per l'amministrazione il parere è favorevole*

Addi.....

IL RAGIONIERE GENERALE

**ATTESTATO DI COPERTURA FINANZIARIA ED IMPEGNO CONTABILE**

La somma di € ..... viene prelevata dal Titolo.....Sez.....  
Rubrica.....Cap..... ( ) del Bilancio ....., che presenta la seguente disponibilità:

Dotazione	€ .....
Impegno precedente	€ .....
Impegno presente	€ .....
Disponibile	€ .....

Ai sensi e per quanto disposto dall'art. 151, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, si attesta la copertura finanziaria della spesa di cui alla suddetta proposta.

Addi.....

IL RAGIONIERE GENERALE

## OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

13

Con il provvedimento in esame, pervenuto nell'immediatezza della seduta di Giunta, si propone di approvare la fattibilità del progetto per una attrezzatura ad uso pubblico denominata "Casa Morra-Collezione d'Arte Contemporanea, cento anni di attività" e il relativo schema di convenzione.

I dirigenti proponenti hanno espresso il parere di regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, D.Lgs. 267/2000, in senso "favorevole", specificando che "la presente deliberazione non comporta impegno di spesa né diminuzione di entrata anche in riferimento ad esercizi successivi".

Il Ragioniere Generale ha reso il parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1, D.Lgs. n. 267/2000, in senso "favorevole".

Dalle motivazioni e dalle dichiarazioni espresse nella parte narrativa dell'atto, redatto con attestazione di responsabilità dai dirigenti proponenti, risulta che il provvedimento proposto è frutto di una complessa procedura orientata alla costituzione di una attrezzatura ad uso pubblico ex art. 56 delle Norme di Attuazione al PRG per la "riqualificazione ed il restauro di gran parte del palazzo Cassano Ayerbo d'Aragona sito in via Salita S. Raffaele n. 20 C, con la creazione di una nuova attrezzatura museale, regolata dalla suddetta convenzione col Comune di Napoli, che costituisce una servitù di uso pubblico perpetua, consistente in locali su vari livelli destinati a esposizione, deposito, mostre, formazione, foresteria e ristoro con accesso pubblico da Salita S. Raffaele e via Tutini, nonché la sistemazione e possibilità di fruizione degli spazi aperti connessi al museo".

Si richiama:

-l'art. 23 del D. Lgs. 50/2016, in cui si prevede che "1. La progettazione in materia di lavori pubblici si articola, secondo tre livelli di successivi approfondimenti tecnici, in progetto di fattibilità tecnica ed economica, progetto definitivo e progetto esecutivo [...] 3. Con decreto del Ministro delle infrastrutture e trasporti [...] sono definiti i contenuti della progettazione nei tre livelli progettuali. [...] 5. Il progetto di fattibilità tecnica ed economica individua, tra più soluzioni, quella che presenta il miglior rapporto tra costi e benefici per la collettività, in relazione alle specifiche esigenze da soddisfare e prestazioni da fornire. [...]";

-l'art. 216, comma 4, del D. Lgs. 50/2016, in cui si stabilisce che "Fino alla data di entrata in vigore del decreto di cui all'articolo 23, comma 3, continuano ad applicarsi le disposizioni di cui alla parte II, titolo II, capo I e titolo XI, capi I e II, nonché gli allegati o le parti di allegati ivi richiamate, con esclusione dell'articolo 248, del decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010, n. 207. [...]";

-gli artt. 17 e ss. del D.P.R. 207/2010, recanti la disciplina della progettazione;

-l'art. 56 delle Norme di attuazione della Variante al Piano Regolatore Generale, in cui si prevede che "1. Per gli immobili destinati ad attività collettive, verde pubblico o parcheggi, siano essi attrezzature esistenti o reperite [...] sono consentiti gli interventi di cui al successivo comma 2.

Riguardo le trasformazioni fisiche, e fatta eccezione per la zona A, specificamente disciplinata nella parte II della presente normativa, è previsto: [...] nel caso di nuovi interventi, le aree scoperte interne ai lotti, che eccedano l'utilizzazione per la viabilità interna, devono essere sistemate a verde; gli indici di copertura e di utilizzazione fondiaria consentiti, sia nel caso di

VISTO:  
di Sindaco

R. SEGRETARIO GENERALE

ristrutturazione edilizia che nel caso di nuove opere, sono quelli che occorrono per conseguire idonei requisiti prestazionali, ovvero la conformità alle norme generali e di settore.

Le attrezzature di cui al comma 1 sono pubbliche o assoggettate a uso pubblico. Per le attrezzature assoggettate a uso pubblico i proprietari dovranno stipulare con l'amministrazione comunale apposita convenzione che ne disciplini l'uso. [...]";

-la deliberazione di G.C. n. 160/2014 - di approvazione degli schemi-tipo di convenzione per la realizzazione di attrezzature assoggettate ad uso pubblico - modificata con deliberazione di n. 3/2016, in sede di approvazione della quale la Giunta, con apposito emendamento, ha precisato che "che le funzioni di aggiornamento, integrazione e controllo tecnico degli schemi convenzionali nelle diverse fasi del procedimento sono curate dal dirigente del Servizio Sportello Unico per l'Edilizia". In proposito si rileva che la dirigenza dichiara che <<il Servizio Sportello Unico Edilizia privata con nota PG/743530 del 02/10/2017 ha reso parere favorevole sullo schema di convenzione trasmesso in pari data, fermo restando quanto rilevato nella nota PG/696807 del 14/09/2017 circa la parte dell'immobile non ancora definitivamente acquisita in proprietà dalla Inga Immobiliare s.r.l. e precisando che è necessario, in riferimento al contratto di comodato del 26 maggio 2016 n. 10745 indicato erroneamente nelle premessa della convenzione come procura speciale alla sottoscrizione, "che detta procura sia prodotta nelle successive fasi della procedura di approvazione dell'attrezzatura">>.

Si richiama l'esercizio da parte della dirigenza, nell'ambito delle competenze gestionali ad essa demandate ai sensi dell'art. 107 del T.U. n. 267/2000, dell'attività di vigilanza e controllo sul rispetto delle pattuizioni convenzionali e, in particolare, sulla regolare esecuzione delle opere soggette ad uso pubblico.

La responsabilità è assunta dal dirigente che sottoscrive la proposta, sulla quale ha reso il proprio parere di competenza in termini di "Favorevole" ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, attestando, quindi, a mente del successivo art. 147 bis, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa nell'ambito del controllo di regolarità amministrativa e contabile assegnato alla dirigenza stessa nella fase preventiva della formazione dell'atto.

Spettano all'Organo deliberante, sulla scorta delle motivazioni riportate nell'atto e alla stregua del risultato dell'istruttoria svolta dall'ufficio proponente, l'apprezzamento dell'interesse e del fine pubblico ed ogni altra valutazione conclusente, con riguardo al principio di buon andamento.

IL SEGRETARIO GENERALE  
Patrizia Magnoni

VISTO:  
Il Sindaco

15

Deliberazione di G.C. n. 546 del 06/10/2017 composta da n. 15 pagine progressivamente numerate. nonché da allegati dichiarati nell'atto.

**SI ATTESTA:**

- Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 06/10/2017 e vi rimarrà per quindici giorni (art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000).
- Che con nota in pari data è stata comunicata in elenco ai Capi Gruppo Consiliari (art.125 del D.Lgs.267/2000).

**Il Funzionario Responsabile**

**DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'**

Constatato che sono decorsi dieci giorni dalla pubblicazione e che si è provveduto alla prescritta comunicazione ai Capi Gruppo consiliari, si dà atto che la presente deliberazione è divenuta da oggi esecutiva, ai sensi dell'art.134, comma 3, del D.Lgs.267/2000 .....

Addì .....

**IL SEGRETARIO GENERALE**

Il presente provvedimento viene assegnato a:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Data e firma per ricevuta di copia del presente atto da parte dell'addetto al ritiro**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

per le procedure attuative.

Addì.....

**IL SEGRETARIO GENERALE**

**Attestazione di conformità**

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

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

divenuta esecutiva in data .....

Gli allegati dichiarati nell'atto:

sono rilasciati in copia conforme unitamente alla presente;

sono visionabili in originale presso l'archivio in cui sono depositati;

**Il Funzionario responsabile**

**Attestazione di compiuta pubblicazione:**