

A.C.E.N.
N. Protocollo: 1718/16
Tipo Protocollo: USCITA
Data Protocollo: 04/08/2016

Al Signor Sindaco
dell'Amministrazione
Comunale di Napoli
Piazza Municipio n. 1
80133 Napoli

COMUNE DI NAPOLI

Prot. 2016_0650873 05/08/2016 09.37
mitt ACEN
Ass. Sindaco



Osservazioni alla Variante urbanistica relativa alla aggiunta del comma 2 art. 22 - frazionamento delle norme di attuazione del Prg e alla conseguente integrazione degli artt. 64, 69, 73, 79, 83, 86, 92, 99, adottata con delibera di G. C. n. 13 dell'11.1.2016

L'Associazione Costruttori Edili della Provincia di Napoli (A.C.E.N.), C. F.: 80014380630, in persona del Presidente e Legale Rappresentante pro-tempore, dott. Francesco Tuccillo, con sede in Napoli, piazza dei Martiri n. 58,

PREMESSO

- che l'A.C.E.N. - nel rappresentare la categoria delle imprese edili operanti in Napoli e Provincia ha sempre fornito un qualificato contributo alla discussione sulle tematiche della pianificazione territoriale regionale, provinciale, della Città Metropolitana e del

Comune;

- che, la Giunta Comunale di Napoli, con delibera n. 13 dell'11 gennaio 2016, ha adottato *“la Variante urbanistica relativa alla aggiunta del comma 2 dell'art. 22 - frazionamento delle norme di attuazione del Prg e alla conseguente integrazione degli artt. 64, 69, 73, 79, 83, 86, 92, 99”*;
- che l'avviso della relativa pubblicazione è stato editato sul BURC n. 46 dell'11 luglio 2016;
- che gli atti sono depositati per 30 giorni consecutivi, dall'11 luglio 2016 al 9 agosto 2016 compreso, presso il Comune per Osservazioni;
- che nei 30 giorni di deposito, chiunque può presentare, presso i suddetti uffici comunali, osservazioni alla Variante adottata;
- che la determinazione di disposizioni chiare ed equilibrate possono realizzare concretamente la contemporanea soddisfazione delle esigenze, sia di sviluppo economico e sociale, sia di salvaguardia dei valori territoriali, sia dell'attività produttiva nel settore edile diretta al miglioramento della condizione abitativa e, in genere, della qualità della vita;
- a tali fini e per il miglioramento della Variante urbanistica sul frazionamento pubblicata, presenta a codesta Amministrazione ulteriori osservazioni.

OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE SUL FRAZIONAMENTO

Nel documento strategico *Preliminare della Variante Urbanistica al Prg*



relativa alla modifica di “alcune modalità di frazionamento delle unità immobiliari in centro storico”, al paragrafo Contenuti della proposta di variante al Prg per il frazionamento, si dice:

La finalità di interesse pubblico che viene in evidenza appare, quindi, quella di favorire la più ampia godibilità del centro storico. L’indirizzo della relazione previsionale e programmatica 2014-2016 è infatti quello di contribuire, anche mediante una modifica delle previste modalità di frazionamento, “all’obiettivo generale del miglioramento dell’offerta abitativa”.

Come anticipato dall’Assessore Piscopo: *«Questa proposta si è sviluppata partendo dalle istanze di numerose famiglie napoletane di poter dividere gli alloggi secondo le mutate esigenze dei nuclei familiari e dà una risposta alle loro legittime aspettative. Inoltre, la modifica incentiva la possibilità di recuperare un’articolazione delle unità residenziali più vicina alle dimensioni richieste dal mercato e contribuisce al mantenimento della ricchezza sociale che caratterizza il nostro centro storico».*

L’ACEN propone le seguenti osservazioni:

1. All’art. 22 comma 2, dopo le parole “*specificamente previsto*” cassare le seguenti parole “*con esclusione dell’art. 70*”;
2. All’art. 22 comma 2, dopo le parole “*di ogni altro elemento*” cassare



le seguenti parole *“strutturale architettonico e”*;

3. All’art. 22 comma 2, dopo la parola *“decorativo”* cassare *“ancorché leggibile quale residuo di assetti precedenti propri dell’unità edilizia interessata. La maglia è quella dell’ambiente in cui si realizza la separazione degli ingressi, anche ove non fosse il primo ambiente a partire dalle parti comuni”*.

Per gli artt. 64-69-73-79-83-86-92-99 si aggiunge dopo la dizione *“che i frazionamenti avvengano in coincidenza dei muri delle maglie strutturali ...”* la seguente specificazione: *“fatto salvo quanto previsto all’art. 22 comma 2”*.

In definitiva, l’art. 22 dopo l’accoglimento delle suddette osservazioni risulterebbe così riscritto (in sottolineato le proposte della Giunta comunale, in grassetto la proposta ACEN):

Art.22

(Frazionamento)

1. La suddivisione di una unità immobiliare esistente in più unità, costituisce frazionamento. E’ consentito il frazionamento quando non sia diversamente prescritto nella disciplina tipologica della zona A - centro storico e in quella relativa alle singole zone e alle sottozone del Prg. Il frazionamento deve essere volto alla realizzazione di unità immobiliari



autonome con superficie non inferiore a quanto stabilito dalle norme vigenti. La dichiarazione di ultimazione dei lavori deve essere corredata della certificazione di presentazione del frazionamento al Catasto, ai sensi dell'articolo 3 del Dpr 22 aprile 1994, n.425, anche nel caso che le opere non abbiano modificato l'abitabilità o l'agibilità preesistente.

"2. Ai fini del frazionamento in zona A, fermo restando quanto a tal fine specificamente previsto - ~~con esclusione dell'art. 70~~ - negli artt. da 64 a 101, sono consentite, per la sola maglia interessata dalla realizzazione degli accessi a più unità abitative risultanti dal frazionamento, suddivisioni non coincidenti con i muri della maglia strutturale purché non si producano interruzioni delle volte, non si introducano ripartizioni degli archi e di ogni altro elemento ~~strutturale architettonico e decorativo, ancorché leggibile quale residuo di assetti precedenti propri dell'unità edilizia interessata. La maglia è quella dell'ambiente in cui si realizza la separazione degli ingressi, anche ove non fosse il primo ambiente a partire dalle parti comuni".~~

Per gli artt. 64-69-73-79-83-86-92-99 si aggiunge dopo la dizione "che i frazionamenti avvengano in coincidenza dei muri delle maglie strutturali ..." la seguente specificazione: "fatto salvo quanto previsto all'art. 22 comma 2".

Le precedenti osservazioni esemplificative, unitamente al fatto che



l'impostazione della Variante generale risale a situazioni trascorse da troppi anni e, dunque, assolutamente superate, dimostrano l'assoluta necessità della revisione della norma sul frazionamento, anche per sanare situazioni difficili da tempo e per valorizzare ingenti patrimoni in disuso.

Tutto ciò considerato l'A.C.E.N.

CONCLUDE

per l'accoglimento delle precedenti osservazioni, con le conseguenti modifiche, nei sensi specificamente indicati.

IL PRESIDENTE ACEN

(dott. Francesco Tuccillo)

