

66  
100  
14-05-2020

DA L 1054-002-01  
A L 1054-002-04

**ORIGINALE**



COMUNE DI NAPOLI

AREA Urbanistica

SERVIZIO Pianificazione urbanistica attuativa

ASSESSORATO ai Beni comuni e all'Urbanistica

Proposta di delibera prot. n° 2 del 08/05/2020

**REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 162**

- OGGETTO:** 1. Controdeduzioni in ordine alle osservazioni al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata in sottozona Bb per un'area in via Madonnelle, compresa nel quartiere di Ponticelli.  
 2. Approvazione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata in sottozona Bb della Variante al PRG, per la realizzazione di un insediamento residenziale, commerciale e attrezzature pubbliche in un'area in via Madonnelle, nel quartiere di Ponticelli Municipalità VI e adottato con delibera di Giunta Comunale n. 585 del 12.12.2019;  
 3. Approvazione del progetto di fattibilità delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria connesse al Piano.

Il giorno 21 MAG : 2020 nella residenza comunale convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° ..... Amministratori in carica:

**SINDACO:**

Luigi de *MAGISTRIS*   A

**ASSESSORI(\*):**

Enrico PANINI (Vicesindaco)	<input checked="" type="checkbox"/>	A
Lucia Francesca MENNA	P	<input checked="" type="checkbox"/>
Annamaria PALMIERI	P	<input checked="" type="checkbox"/>
Monica BUONANNO	<input checked="" type="checkbox"/>	A
Raffaele DEL GIUDICE	<input checked="" type="checkbox"/>	A
Carminè PISCOPO	<input checked="" type="checkbox"/>	A

Ciro BORRIELLO	<input checked="" type="checkbox"/>	A
Luigi FELACO	<input checked="" type="checkbox"/>	A
Rosaria GALIERO	<input checked="" type="checkbox"/>	A
Alessandra CLEMENTE	<input checked="" type="checkbox"/>	A
Eleonora de MAJO	P	<input checked="" type="checkbox"/>

(Nota bene: Per gli assenti barrare, a fianco del nominativo, la lettera "A"; per i presenti barrare la lettera "P")

(\*) : I nominativi degli assessori (escluso il Vicesindaco) sono riportati in ordine di anzianità anagrafica.

Assume la Presidenza: SINDACO LUIGI DE MAGISTRIS  
Assiste il Segretario del Comune: PATRIZIA BUONANNO

\* IN MODALITA' VIDEOCONFERENZA

**IL SEGRETARIO GENERALE**

**IL PRESIDENTE**

Constatato il numero legale, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto.

LA GIUNTA, su proposta dell'Assessore ai beni comuni e all'urbanistica

**Premesso**

che con DPGRC n. 323 del 11 giugno 2004 (BURC del 14 giugno 2004) è stata approvata la *Variante al PRG per la zona orientale, il centro storico e la zona nord* di seguito denominata *Variante*;

che, nel rispetto di quanto disposto dalla normativa della *Variante*, con delibera n. 585 del 12 dicembre 2019, la Giunta Comunale ha proceduto alla revoca della delibera GC n. 525 del 11.08.2016 e alla contestuale adozione del: "*Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata presentato dalla soc. Abbate Costruzioni e Ambiente spa e un gruppo di soggetti privati, ai sensi della Lrc 16/2004 e dell'art. 33 delle norme di attuazione della variante al Prg approvata con Dprgc 323/2004, per la realizzazione di un insediamento residenziale, commerciale e attrezzature pubbliche in un'area in via Madonnelle, nel quartiere di Ponticelli Municipalità n.6*", il cui frontespizio è allegato al seguente provvedimento.

**Considerato**

che su una superficie complessiva di 16.410 mq, la proposta di Piano Urbanistico Attuativo adottata prevede:

- un insediamento residenziale, con annessi spazi destinati a verde privato, percorsi carrabili e pedonali oltre a parcheggi pertinenziali mediante la costruzione di due edifici;
- la realizzazione di un edificio con destinazione commerciale, in aderenza a uno dei due edifici residenziali;

che a fronte degli insediamenti privati sopra riportati il PUA prevede la realizzazione - a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti e con la relativa cessione delle aree - delle seguenti attrezzature:

- un'attrezzatura a verde e sport per una superficie pari a 2.800 mq;
- un'attrezzatura a verde pubblico destinata a un intervento sperimentale di forestazione urbana per una superficie pari a mq 3.440;
- un'attrezzatura di interesse comune destinata a centro di aggregazione sociale di superficie pari a 1.294 mq;
- un parcheggio pubblico di superficie pari a 1.081 mq;

che oltre alle attrezzature da standard su riportate sono inoltre previste opere aggiuntive di urbanizzazione primaria consistenti nella realizzazione di un nuovo tratto viario pubblico e nella razionalizzazione di parte del marciapiede pubblico, con aree oggetto di cessione per 940 mq, oltre ancora alla riqualificazione della fascia di verde stradale lungo via Palermo su aree già pubbliche per oltre 2.300 mq;

che complessivamente il PUA prevede la realizzazione di attrezzature pubbliche - con la relativa cessione delle aree - per 8.615 mq, adempiendo ampiamente agli obblighi imposti dal DI 1444/68;

che tuttavia pur assicurando quantitativamente lo standard richiesto, non prevedendo il PUA attrezzature per l'istruzione, si è determinata la necessità di operare una compensazione economica per colmare la differenza tra quanto dovuto in termini di importo di opere e quanto effettivamente risultante dalle opere previste, mediante il versamento di un importo pari ad oltre € 237.000, con le modalità disciplinate nella relativa convenzione;

**IL SEGRETARIO GENERALE**

2

che, infine, è previsto nello schema di convenzione, l'assoggettamento ad uso pubblico a titolo gratuito, dello spazio aperto di pertinenza commerciale posto lungo via Madonnelle, tale da configurare uno spazio pedonale liberamente fruibile da parte della collettività;

che per quanto concerne gli impegni, le cessioni, la corresponsione della monetizzazione come sopra riportata e la realizzazione delle opere di urbanizzazione, tutto a carico dei Proponenti per l'attuazione del piano, si rinvia a quanto stabilito nello schema di convenzione;

che i Proponenti prendono atto della natura unitaria degli interventi del PUA e dei conseguenti obblighi di realizzazione, all'uopo assumendo la responsabilità solidale della loro completa esecuzione ai sensi dell'art. 1292 del Codice civile.

#### **Preso atto**

che il Piano Urbanistico Attuativo così come adottato dalla Giunta Comunale con delibera n. 585 del 12 dicembre 2019, è stato trasmesso alla Città Metropolitana di Napoli, comunicando altresì la data di pubblicazione ed il luogo del deposito, al fine della formulazione di eventuali osservazioni, come disposto dal comma 5 dell'art. 10 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio della regione Campania n. 5 del 4 agosto 2011;

che la suddetta deliberazione, così come adottata dalla Giunta Comunale, unitamente a tutti gli elaborati tecnici e amministrativi, è stata depositata presso l'Area Urbanistica - Servizio Pianificazione urbanistica esecutiva, ove è rimasta a libera visione del pubblico per la durata di trenta giorni, decorrenti dal 7 gennaio 2020;

che nel rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale, come stabilito al comma 3 dell'art.10 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio della regione Campania n. 5 del 4 agosto 2011, l'avviso di deposito del piano adottato è stato pubblicato nel Burc n. 2 del 7 gennaio 2020, all'Albo Pretorio del Comune di Napoli e sul sito web del Comune, affinché nei trenta giorni di deposito, chiunque potesse presentare osservazioni al piano adottato.

#### **Preso atto inoltre,**

che la Città Metropolitana di Napoli con nota registro ufficiale U.0016456 del 06.02.2020, acquisita al PG/112747 del 07.02.2020, nei termini previsti dal comma 5 dell'art. 10 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio della regione Campania n. 5 del 4 agosto 2011, ha trasmesso la Determinazione dirigenziale n. 827 del 04.02.2020 "*... con la quale, alla stregua della relazione istruttoria prot. n. 14681 del 03.02.2020..... sono state formulate osservazioni.....al Piano Urbanistico Attuativo.....*" articolate in 7 punti, allegata al presente provvedimento;

che presso l'Area Urbanistica - Servizio pianificazione urbanistica attuativa, nei termini previsti dal comma 5 dell'art. 10 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio della regione Campania n. 5 del 4 agosto 2011, non sono pervenute ulteriori osservazioni al PUA.

**Considerato** che la citata Determinazione dirigenziale della Città Metropolitana di Napoli contenente le osservazioni è allegata al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale, assumendo la sintesi delle stesse qui riportata un mero valore indicativo.

**Ritenuto** necessario in ordine alle medesime svolgere le seguenti controdeduzioni.

Preliminarmente corre l'obbligo di far rilevare, nella relazione istruttoria a firma del responsabile del procedimento della Città Metropolitana, la presenza di almeno tre punti che riportano condizioni e circostanze che non riguardano il PUA in esame e che pertanto costituiscono un evidente refuso.

IL SEGRETARIO GENERALE



Punto primo. Nella premessa a pag. 4 si prende atto che *“Risultano ricomprese altresì nel PUA in oggetto le aree pubbliche della viabilità esistente, nonché un’area individuata nella tavola 8 Specificazioni della Variante del PRG del Comune di Napoli per il soddisfacimento degli standard di attrezzature pubbliche di quartiere....”*.

Nel PUA di via Madonnelle non sono presenti aree individuate nella tavola 8 Specificazioni del PRG.

Punto secondo. A pag. 6 della Relazione è riportato: *“verificato che ....il progetto della nuova sistemazione relativa all’intersezione tra la via M. Palermo e via Madonnelle.....risulta carente della relativa documentazione tecnica-progettuale.....”*.

Nel PUA in esame non è presente il progetto della nuova sistemazione dell’intersezione stradale sopra indicata.

Punto terzo. A seguire è riportato: *“il PUA risulta carente del parere definitivo del competente ufficio del comune di Napoli DIREZIONE INFRASTRUTTURE, LL.PP. E MOBILITA’ che, invece, ha richiesto uno studio specifico dei flussi di traffico e qualificato come studio trasportistico a corredo della pratica e che allo stato attuale non sembrerebbe essere fornito”*.

Ci si riferisce, evidentemente al parere espresso dal Servizio Mobilità sostenibile il quale, effettivamente, nel corso dell’esame istruttorio, ha richiesto che la documentazione progettuale di piano fosse integrata da uno studio trasportistico. Tuttavia tale studio è stato prodotto dal Proponente e sottoposto all’esame del Servizio competente il quale, non rilevando dall’esame dello studio trasportistico presentato *“...influenze dei volumi di traffico generati dal nuovo insediamento sulla fluidità della circolazione della viabilità principale....”* ha espresso il definitivo parere favorevole (cfr. nota PG/295319 del 29.03.2019, all.2-20 alla Relazione istruttoria allegata alla delibera di adozione).

In ogni caso si fa rilevare altresì che i refusi riscontrati non hanno ripercussioni sulle osservazioni formulate.

Fatta questa premessa necessaria si passa a svolgere le seguenti controdeduzioni.

#### Controdeduzioni all’osservazione n. 1

Nell’osservazione si fa presente che in merito alla numerazione delle tavole e degli elaborati del PUA rispetto all’elenco elaborati riportato con la sigla L1054\_005\_03 si riscontrano numerose difformità relative all’individuazione delle stesse tavole.

Da un controllo parallelo effettuato dal Servizio sugli elaborati così come pubblicati e l’elenco degli elaborati, effettivamente si è riscontrata tale difformità. In particolare, a fronte di complessivi 59 files pubblicati, l’elenco elaborati ne presenta soltanto 56 comportando necessariamente difformità nella numerazione. In ogni caso l’elenco degli elaborati completo viene riportato correttamente nella delibera 585/2019.

L’osservazione è ritenuta quindi accoglibile e ha comportato la ripresentazione del file relativo all’elenco elaborati opportunamente corretto e ripubblicato in sostituzione di quello allegato alla delibera GC n. 585 del 12 dicembre 2019. Il nuovo file è allegato al presente provvedimento.

#### Controdeduzioni all’osservazione n. 2

Nell’osservazione al punto 2 si ravvisa: *“...discordanza della superficie dell’attività commerciale riscontrata tra due diversi elaborati e cioè se è pari a 563,80 mq così come riportati nell’istruttoria tecnica....o se, invece, è pari a 1.015,00 mq alla pag. 10 delle NTA del PUA così come elaborate dal progettista. Tale discrasia comporta un diverso calcolo delle superfici da destinare a standard e, quindi, sembrerebbe non rispettato il DI 1444/68”*.

La discordanza rilevata nell’osservazione, in realtà non sussiste perché si comparano due dati essenzialmente diversi tra di loro. Infatti la superficie pari a 563,80 mq riportata nella relazione istruttoria del Servizio rappresenta la superficie lorda di pavimento (slp). Essa determina la quantità

IL SEGRETARIO GENERALE

di spazio pubblico (standard) che deriva dall'intervento commerciale, nel rispetto di quanto stabilito all'art. 5 del DI 1444/68 che recita:

*“nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi”.*

La superficie pari a 1.015,00 mq riportata alla pag. 10 delle NTA del PUA invece è la superficie della UMI 11 che rappresenta il lotto commerciale vale a dire la superficie complessiva, coperta e scoperta della fondiaria commerciale.

Pertanto, in merito a tale osservazione si controdeduce che il DI 1444/68 è stato pienamente rispettato e l'osservazione può ritenersi superata nei fatti.

#### Controdeduzioni all'osservazione n. 3

Nell'osservazione al punto 3 si riporta che *“...con riferimento alle superfici che nel PUA risultano ricadere nelle urbanizzazioni primarie e/o secondarie e che vengono cedute con la formula delle “servitù di pubblico passaggio e/o di pubblico utilizzo in luogo della “cessione a titolo gratuito al comune”, si demanda al comune la verifica se tale tipologia di cessione è conforme alle norme vigenti”.*

Riguardo a tale osservazione vanno fatte alcune precisazioni. Le superfici trattate nell'osservazione sono aree di proprietà privata e tali restano. Di conseguenza esse non ricadono, come affermato nell'osservazione, nelle urbanizzazioni primarie e/o secondarie. Tali superfici non sono oggetto di cessione e non hanno alcun rapporto con le aree cedute a titolo gratuito al Comune per la realizzazione delle opere di urbanizzazione. Tra l'altro il PUA in esame adempie ampiamente agli obblighi imposti dal DI 1444/68 dal momento che a fronte di un fabbisogno determinato in 6.311,04 mq è prevista la cessione al Comune di aree per 8.615 mq. In aggiunta e non in luogo della cessione, come riportato all'art. 5 della Convenzione *“...il Proponente costituisce a favore del Comune di Napoli servitù di pubblico passaggio sullo spazio privato scoperto di pertinenza commerciale tale da configurare uno spazio pedonale liberamente fruibile da parte della collettività”.* Pertanto la verifica a cui si demanda è soddisfatta e l'osservazione è da ritenersi superata nei fatti.

#### Controdeduzioni all'osservazione n. 4

Nell'osservazione al punto 4 *“.....Con riferimento alla procedura di VAS, si fa presente che, l'amministrazione Comunale con la delibera di adozione del PUA n. 585/2019, ha riportato l'eventualità della probabile esclusione del Piano dalla verifica di assoggettabilità a VAS e ciò, però, è stato unicamente basato sulla dichiarazione del progettista del PUA.... probabilmente resa ai sensi dell'art. 2 commi 5 e 7 del Regolamento di attuazione della VAS in Regione Campania....e del Regolamento Regionale per il Governo del Territorio n. 5/2011. A tal riguardo, si fa presente che, la dichiarazione, così come resa, non sembrerebbe, invece, essere in linea con quanto previsto proceduralmente dall'art. 2 del Regolamento R.C. n. 5/2011 e che, invece, individua un ufficio specifico preposto a tale valutazione.....”*

Come in precedenza, nel controdedurre all'osservazione al punto 4 è necessario fare delle precisazioni, anche per fornire chiarezza a quella che sembra una sorta di incertezza rinvenibile nei termini usati *“...eventualità della probabile esclusione....” “...probabilmente resa ai sensi dell'art.....” “...la dichiarazione, così come resa, non sembrerebbe.... essere in linea....”.*

Il Regolamento di attuazione della Valutazione ambientale strategica (Vas) in Regione Campania al comma 5 dell'art. 2 Ambito di applicazione, individua i piani o programmi che non sono di norma assoggettati a VAS. Tra questi, sono contenuti al punto c):

- c) i PUA di riqualificazione urbanistica e/o architettonica, così come stabiliti per norma o in previsione dello strumento urbanistico comunale.

Lo stesso regolamento, al comma 7 dell'art. 2, prevede inoltre che le amministrazioni procedenti, per tutti i piani e programmi non sottoposti a VAS, valutano l'applicazione delle ipotesi di esclusione e la dichiarano nel primo atto del procedimento di adozione del piano medesimo.

**IL SEGRETARIO GENERALE**



E' l'ufficio quindi, in qualità di amministrazione procedente, ad effettuare la valutazione dell'applicazione delle ipotesi di esclusione, diversamente da come riportato nell'osservazione "...da un ufficio specifico preposto a tale valutazione...". Qualora il Servizio ritenga che non ricorrano le condizioni di esclusione, provvede a richiedere al Servizio Controlli ambientali, in qualità di amministrazione competente, di disporre lo svolgimento della verifica di assoggettabilità di cui all'art. 12 del Dlgs 152/2006.

Inoltre nell'osservazione si afferma che l'esclusione del Piano dalla VAS "... è stato unicamente basato sulla dichiarazione del progettista del PUA...". Tale affermazione non è corretta perché le valutazioni sono state fatte in piena autonomia e con le motivazioni riportate in delibera. Si riporta a tal proposito, stralcio della relazione istruttoria allegata alla delibera n. 585/2019 di adozione: "...rilevato che la proposta di Pua in questione prevede la riqualificazione urbanistica, in conformità con la variante al Prg, secondo le considerazioni sopra riportate, e sulla scorta, anche, della dichiarazione a firma del tecnico incaricato dal Proponente, questo ufficio ritiene che sussistono, per il piano in esame, le condizioni per le quali, da quanto previsto dal succitato regolamento, non debba essere attivata la procedura VAS."

Infine, come previsto al comma 7 dell'art. 2 la esclusione del PUA dalla verifica di assoggettabilità è stata dichiarata nel primo atto del procedimento, vale a dire nella delibera n. 585/2019 di adozione al punto 3 del deliberato.

Per tutto quanto sopra considerato l'osservazione risulta **non accoglibile**.

#### Controdeduzioni all'osservazione n. 5

L'osservazione al punto 5 recita: "Con riferimento al parere rilasciato dal competente ufficio ASL, si rileva la condizione che: l'area interessata dall'intervento venga caratterizzata ai fini di una valutazione di una eventuale bonifica e allo stato attuale, invece, la proposta di PUA non sembrerebbe essere corredata di tale "Valutazione di Caratterizzazione".

In merito a tale osservazione si controdeduce che la caratterizzazione dell'area è già prevista nel PUA. Infatti all'art. 24 dello schema di convenzione compreso nella documentazione progettuale allegata alla delibera GC n. 585 del 12.12.2019, è riportato: "Il Proponente si impegna a sottoporre tutte le aree oggetto di PUA ad indagini preliminari volta alla verifica della qualità del suolo e del sottosuolo, avendo a riferimento, ai fini della valutazione circa l'eventuale contaminazione, i limiti di concentrazione previsti dalle tabelle allegate al Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, così come modificato dal Decreto legislativo n. 4 del 16 gennaio 2008, o successivi dispositivi di legge in relazione alle nuove destinazioni previste dal piano. Qualora in seguito alla suddetta indagine emerga la necessità di eseguire interventi di bonifica e ripristino ambientale su aree di proprietà del Proponente o sulle aree da cedere al Comune di Napoli, il Proponente si impegna a provvedere, a propria cura e spese e senza possibilità di scomputo dall'ammontare degli oneri di urbanizzazione, alla esecuzione di tali interventi secondo le modalità e le procedure precisate, provvedendo a fornire la documentazione al Comune relativa all'esito delle procedure di cui agli artt. 242 e segg. del Dlgs 152/2006 e s.m.i. ".

Per quanto sopra riportato l'osservazione è ritenuta **superata nei fatti**.

#### Controdeduzioni all'osservazione n. 6

L'osservazione al punto 6 afferma: "Con riferimento alla "collegabilità funzionale" ai sensi dell'art. 5, della Legge Regionale n. 19/2001, non risulta pervenire apposito atto amministrativo a dimostrare tale requisito".

In riferimento a quanto osservato occorre preliminarmente precisare che la citata norma (art. 5 della L.R.C. 19/2001) prescrive che "nei Comuni obbligati a dotarsi del Programma Pluriennale di Attuazione" (...) fino alla adozione del Programma medesimo e fatte salve le norme e procedure previste da strumenti territoriali sovracomunali, è consentita l'approvazione di piani attuativi, anche

**IL SEGRETARIO GENERALE**




di iniziativa privata, qualora le opere di urbanizzazione primaria, previste negli stessi, siano funzionalmente collegabili a quelle comunali esistenti”.

Nulla, pertanto, si rileva dal testo di legge circa le modalità di attestazione di detta collegabilità delle opere di urbanizzazione né, come diversamente asserito nell’osservazione, è previsto un apposito atto amministrativo a dimostrare tale requisito.

La competenza relativa alla collegabilità funzionale delle opere di urbanizzazione a quelle comunali esistenti è prerogativa degli specifici servizi comunali che si sono espressi con parere favorevole in sede di Conferenza dei servizi.

Per quanto sopra evidenziato l’osservazione in questione risulta **non accoglibile**.

#### Controdeduzioni all’osservazione n. 7

L’osservazione al punto 7 recita: *“Con riferimento alla “quinta ecologica” si fa presente che, la stessa, non può essere considerata come un’opera di urbanizzazione, poiché, rappresenta una “pertinenza stradale” ai sensi dell’art.24 del d.lgs. n. 285/1992 – Nuovo Codice della Strada e s.m.i. e, quindi, non può essere interessata da opere di piantumazione che possono aumentare i rischi per la mobilità in caso di incidenti veicolari e simili”.*

In merito a tale osservazione in via preliminare si osserva che la sistemazione di una pertinenza stradale di proprietà pubblica non esclude la sua classificazione come opera di urbanizzazione primaria.

L’area in questione, infatti, consiste in una scarpata che raccorda la quota della via Mario Palermo con la parte privata sottostante con un dislivello di circa 7 metri sul lato orientale e 2 metri sul lato occidentale. In quel tratto la via Mario Palermo è fornita di guard-rail a protezione del salto di quota. Quindi le piantumazioni previste dal PUA non sembrano rappresentare un pericolo; ma, in ogni caso, dalla lettura dell’art.24 del d.lgs. n. 285/1992 – Nuovo Codice della Strada e s.m.i. non si rinviene traccia della prescrizione riportata nell’osservazione in merito alle opere di piantumazione da evitare per il pericolo di *“...aumentare i rischi per la mobilità in caso di incidenti veicolari...”*. L’art. 24 definisce le pertinenze stradali come di esercizio o di servizio.

Di contro il Prg vigente, all’art. 55 della NTA al punto 2 così definisce la viabilità primaria: *“...Il sistema della viabilità primaria... inteso come l’insieme delle infrastrutture viarie e delle aree contigue verdi o comunque non edificate, contribuisce alla realizzazione della rete ecologica cittadina determinata nel suo complesso dai parchi, dai lembi residui di vegetazione naturale, degli incolti e più in generale delle aree non edificate. In questo contesto le aree contigue alla viabilità presentano una valenza di corridoio ecologico...”*; e al punto 3 così definisce i corridoi ecologici: *“...Per corridoio ecologico si intende una porzione di territorio lineare capace di svolgere e rendere efficiente la rete ecologica formata dalle aree a maggiore naturalità o comunque capaci di ospitare comunità vegetali di interesse ambientale presenti ancora in città...”*.

Per tutto quanto sopra riportato l’osservazione è da ritenersi **non accoglibile**.

#### **Preso atto**

che presso l’Area Urbanistica, Servizio Pianificazione urbanistica attuativa, nei termini previsti dal comma 5 dell’art. 10 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio della regione Campania n. 5 del 4 agosto 2011, non sono pervenute ulteriori osservazioni al PUA.

#### **Considerato**

che successivamente alla data di adozione del PUA è stata pubblicata la Disposizione dirigenziale n. 8 del 07.04.2020 del Servizio Pianificazione urbanistica attuativa in merito alla necessità di modificare ed integrare lo schema di convenzione dei PUA che prevedono interventi di Forestazione urbana al fine di meglio regolamentare la partecipazione del Proponente privato alle attività di manutenzione ordinaria e straordinaria di tali attrezzature.

#### **Ritenuto**

IL SEGRETARIO GENERALE

7

necessario aggiornare lo schema di convenzione secondo quanto stabilito nella citata Disposizione n. 8/2020 prevedendo l'integrazione e l'aggiornamento dell'art. 2 - Oggetto della Convenzione.

#### **Preso atto**

che con nota acquisita al PG/281235 del 20.04.2020 il Proponente ha provveduto ad adeguare lo schema di convenzione secondo le indicazioni contenute nella citata disposizione 8/2020 e ha trasmesso al Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa lo schema aggiornato della convenzione, debitamente modificato alla luce delle considerazioni sopra riportate, allegato al presente atto.

#### **Atteso**

che sulla base dei motivi esposti non appaiono elementi ostativi alla approvazione del Piano urbanistico attuativo in sottozona Bb, presentato dalla soc. Abbate Costruzioni e Ambiente spa e un gruppo di soggetti privati, ai sensi della Lrc 16/2004 e dell'art. 33 delle norme di attuazione della variante al Prg approvata con Dprgc 323/2004, per la realizzazione di un insediamento residenziale, commerciale e attrezzature pubbliche in un'area in via Madonnelle, nel quartiere di Ponticelli Municipalità VI e adottato con delibera di Giunta Comunale n. 585 del 12.12.2019.

#### **Considerato**

che con il presente provvedimento si procede altresì all'approvazione del progetto di fattibilità tecnico-economica delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, le cui modalità di attuazione e esecuzione sono disciplinate dalla convenzione allegata.

#### **Visto**

Infine l'art.103 del DL n. 18/2020 cosiddetto Cura Italia che ha disposto l'irrilevanza del periodo compreso tra il 23 febbraio 2020 e il 15 aprile 2020 «ai fini del computo dei termini ordinatori o perentori, propedeutici, endoprocedimentali, finali ed esecutivi, relativi allo svolgimento di procedimenti amministrativi su istanza di parte o d'ufficio»;

il DL n. 23/2020 cosiddetto Decreto Liquidità che ha prorogato dal 15 aprile al 15 maggio la sospensione dei termini dei procedimenti amministrativi;

Visti tutti gli atti e gli elaborati elencati che costituiscono parte integrante della presente delibera. Visti, ancora, la legge della Regione Campania n. 16/2004 e s.m.i; il Regolamento di attuazione per il governo del territorio della regione Campania n. 5 del 4 agosto 2011; il D.Lgs n. 267 del 2000.

*Gli allegati costituenti parte integrante della presente proposta, composti dai seguenti documenti, per complessive pagg. 64 progressivamente numerate, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente, repertoriati con le seguenti sigle:*

- L1054\_002\_01 - frontespizio della delibera di adozione n. 585 del 12 dicembre 2019 (pag.1);
- L1054\_002\_02 - determinazione dirigenziale n. 827 del 04.02.2020 della Città Metropolitana di Napoli, trasmessa con nota acquisita al PG/112747 del 07.02.2020 e recante le osservazioni formulate al piano articolate in 7 punti (pagg. 2-18);
- L1054\_002\_03 - elenco elaborati della documentazione progettuale (pagg. 19-21);
- L1054\_002\_04 - schema di convenzione per l'attuazione del PUA, completo di tutti gli allegati, presentato dal Proponente in data 20.04.2020, acquisito al PG/2020/281235 (pagg. 22-64)..

*La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e quindi redatte dal Dirigente del Servizio sotto la propria responsabilità tecnica, per cui sotto tale profilo, lo stesso dirigente qui di seguito sottoscrive*

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
PIANIFICAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA  
(arch. Massimo Santoro)

IL SEGRETARIO GENERALE



Con voti UNANIMI,

## DELIBERA

1. Controdedurre in relazione alle osservazioni formulate dalla Città Metropolitana di Napoli con Determinazione dirigenziale n. 827 del 04.02.2020 trasmessa con nota registro ufficiale U.0016456 del 06.02.2020, acquisita al PG/112747 del 07.02.2020 per le motivazioni evidenziate in narrativa e, per l'effetto: procedere all'accoglimento dell'osservazione al punto 1.
2. Controdedurre in relazione alle osservazioni formulate dalla Città Metropolitana di Napoli con Determinazione dirigenziale n. 827 del 04.02.2020 trasmessa con nota registro ufficiale U.0016456 del 06.02.2020, acquisita al PG/112747 del 07.02.2020 per le motivazioni evidenziate in narrativa e, per l'effetto: non potersi procedere all'accoglimento delle osservazioni dalla n. 2 alla n.7.
3. Approvare, unitamente allo schema di convenzione modificato e allegato, il piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa privata in sottozona Bb, presentato ai sensi della Lrc 16/2004 e dell'art. 33 delle norme di attuazione della variante al Prg approvata con Dprgc 323/2004, dalla soc. Abbate Costruzioni e Ambiente spa e un gruppo di soggetti privati, riguardante un'area in via Madonnelle nel quartiere di Ponticelli, Municipalità VI e adottato con delibera di Giunta Comunale n. 585 del 12.12.2019
4. Procedere all'approvazione del progetto di fattibilità delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal PUA e precisamente la realizzazione - a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti e con la relativa cessione delle aree - delle seguenti attrezzature:
  - un'attrezzatura a verde e sport per una superficie pari a 2.800 mq;
  - un'attrezzatura a verde pubblico destinata a un intervento di forestazione urbana per una superficie pari a mq 3.440;
  - un'attrezzatura di interesse comune destinata a centro di aggregazione sociale di superficie pari a 1.294 mq;
  - un parcheggio pubblico di superficie pari a 1.081 mq;
 per complessivamente 8.615 mq, oltre alle opere aggiuntive di urbanizzazione primaria consistenti nella realizzazione di un nuovo tratto viario pubblico e nella razionalizzazione di parte del marciapiede pubblico, con aree oggetto di cessione per 940 mq, oltre ancora alla riqualificazione della fascia di verde stradale lungo via Palermo su aree già pubbliche per oltre 2.300 mq.
5. Dare atto che, ai sensi dell'art. 12 del DPR n.327 del 8 giugno 2001, l'approvazione del piano in questione comporta dichiarazione di pubblica utilità.
6. Dare atto che il presente piano entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione sul BURC, così come stabilito all'art. 10 comma 6 del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio n. 5/2011 della regione Campania.
7. Disporre la pubblicazione del presente piano nel sito dell'amministrazione comunale, al link [www.comune.napoli.it/urbana](http://www.comune.napoli.it/urbana).
8. Incaricare il Servizio Pianificazione urbanistica attuativa di inviare la presente delibera, unitamente agli allegati che ne costituiscono parte integrante e sostanziale, all'Area

**IL SEGRETARIO GENERALE**




Coordinamento del CUAG al fine della sottoscrizione della convenzione che disciplina l'attuazione del PUA.

9. Dare mandato all'Area Coordinamento del CUAG di predisporre gli atti necessari alla sottoscrizione della convenzione da parte del dirigente proponente.

10. Incaricare il Dirigente del Servizio Pianificazione urbanistica attuativa della stipula della convenzione che disciplina l'attuazione del PUA.



(\*\*) Adottare il presente provvedimento con l'emendamento riportato nell'intercalare allegato;  
(\*\*) Con separata votazione, sempre con voti UNANIMI, dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile per l'urgenza ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000;

(\*\*): La casella sarà barrata a cura della Segreteria Generale solo ove ricorra l'ipotesi indicata.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
PIANIFICAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA

(arch. Massimo Santoro)

VISTO

Il Responsabile dell'Area Urbanistica  
Arch. Andrea Ceudech

L'ASSESSORE AI BENI COMUNI E ALL'URBANISTICA  
(Prof. Arch. Carmine Piscopo)

IL SEGRETARIO GENERALE


PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 2 DEL 08/05/2020, AVENTE AD OGGETTO:

- 1. Controdeduzioni in ordine alle osservazioni al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata in sottozona Bb per un'area in via Madonnelle, compresa nel quartiere di Ponticelli.
- 2. Approvazione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata in sottozona Bb della Variante al PRG, per la realizzazione di un'insediamento residenziale, commerciale e attrezzature pubbliche in un'area in via Madonnelle, nel quartiere di Ponticelli Municipalità VI e adottato con delibera di Giunta Comunale n. 585 del 12.12.2019;
- 3. Approvazione del progetto di fattibilità delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria connesse al Piano.

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

.....FAVOREVOLE.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Addì, 08/05/2020

IL DIRIGENTE  


Proposta pervenuta al Dipartimento Ragioneria il ..21.05.2020.. e protocollata con il n. 14 - 185 .....

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

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

V.P.A.

Addì, .....

IL RAGIONIERE GENERALE  
.....



COMUNE DI NAPOLI

Dipartimento Ragioneria  
Servizio Gestione Bilancio

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE ESPRESSO AI SENSI DELL'ART.49, COMMA 1, D. LGS. 267/2000, IN ORDINE ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE - PROP. N. 2 DEL 08-05-2020 I4/185 del 21.05.2020.**

La proposta di deliberazione in esame non comporta, allo stato, riflessi diretti e o indiretti sulla situazione economica finanziaria o sul Patrimonio dell'Ente, pertanto non è dovuto il parere di regolarità contabile.

IL RAGIONIERE GENERALE

dr. Raffaele Grimaldi

*Rui*

**Proposta di deliberazione del Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa prot. 2 dell'8.5.2020 - pervenuta al Servizio Segreteria della Giunta Comunale in data 14.5.2020 – SG 160**

**Osservazioni del Segretario Generale**

Sulla scorta dell'istruttoria tecnica svolta dal Servizio proponente.

Con il provvedimento in oggetto l'Amministrazione intende controdedurre alle osservazioni formulate dalla Città Metropolitana di Napoli in ordine al p.u.a. di iniziativa privata in via Madonnelle, approvando lo stesso unitamente allo schema di convenzione ed al progetto di fattibilità delle connesse opere di urbanizzazione primaria e secondaria e dando atto che tale approvazione comporta dichiarazione di pubblica utilità.

Letto il parere di regolarità tecnica che recita: *“Favorevole.”*

In ordine alla proposta di deliberazione in oggetto il Ragioniere Generale ha dichiarato *“La proposta di deliberazione in esame non comporta, allo stato, riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica finanziaria o sul Patrimonio dell'Ente, pertanto, non è dovuto il parere di regolarità contabile.”*

Il provvedimento fa seguito alla deliberazione di G.C n. 585/2019 di adozione del Piano urbanistico attuativo in oggetto e, quindi, con tale atto, secondo l'iter di formazione dei piani urbanistici attuativi - come disciplinato dall'art. 27 della L. 16/2004 e dall'art. 10 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio, n. 5 del 4.8.2011 - la Giunta provvede all'approvazione del Piano previa valutazione delle osservazioni presentate sullo stesso dopo l'adozione. All'approvazione conseguirà la fase della pubblicazione e l'entrata in vigore del Piano.

Rilevato che con il provvedimento in oggetto si delibera, sulla base delle considerazioni svolte dalla dirigenza nella parte narrativa, che una delle sette osservazioni formulate dalla Città Metropolitana di Napoli è da ritenersi accoglibile e le altre sono da ritenersi superate o non accoglibili, si pone in evidenza che nella parte narrativa la dirigenza proponente dichiara, richiamando le norme dettate dall'art. 103 del D.L. 18/2020 e dal D.L. 23/2020 in materia di sospensione dei termini dei procedimenti amministrativi, che *“non appaiono elementi ostativi alla approvazione del Piano urbanistico attuativo”*.

Si richiamano:

- l'art. 26, comma 3, della L. 16/2004, in cui si prevede che *“L'approvazione dei Pua non può comportare variante al Puc. [...]”*;
- l'art. 10 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio, n. 5 del 4.8.2011, in cui si stabilisce che *“[...]4. La Giunta comunale approva il PUA entro quarantacinque giorni dalla scadenza del termine di cui al comma 5 valutando le eventuali osservazioni presentate in fase di partecipazione. 5. [...] 7. Per i PUA di iniziativa privata, il Comune si esprime nei termini previsti dalla legge n. 241/90. 8. L'approvazione del PUA, provvisto di elaborati progettuali, di pareri e di autorizzazioni obbligatori sui singoli progetti facenti parte del PUA, richiesti prima dell'approvazione, può produrre gli effetti previsti all'articolo 2 della legge regionale n. 28 novembre 2001 n.19 (Procedure per il rilascio dei permessi di costruire e per l'esercizio di interventi sostitutivi – Individuazione degli interventi edilizi subordinati a denuncia di inizio attività – Approvazione di piani attuativi dello strumento urbanistico generale nei comuni obbligati alla formazione del programma pluriennale di attuazione – Norme in materia di parcheggi pertinenziali – Modifiche alla legge regionale 28 novembre 2000, n. 15 e alla legge regionale 24 marzo 1995, n. 8). [...]”*;
- l'art. 12 del D.P.R. 327/2001 definisce gli atti che comportano la dichiarazione di pubblica utilità.

S.L.

**VISTO:**  
**Il Sindaco**

**IL SEGRETARIO GENERALE**

Si ricorda che:

- la dirigenza, nell'ambito delle competenze gestionali ad essa demandate ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000, esercita il proprio potere di vigilanza e controllo sulla corretta esecuzione degli interventi previsti dal Piano e sul rispetto dei patti convenzionali in essere con il soggetto proponente;
- la responsabilità in merito alla regolarità tecnica viene 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;
- resta nelle valutazioni dirigenziali la verifica della conformità della soluzione progettuale prescelta alle disposizioni funzionali, prestazionali e tecniche che regolano la materia, nonché alla normativa urbanistica – edilizia, paesaggistica, ambientale ed a quant'altro vigente in materia di vincoli, a fronte dei quali necessita acquisire, ai fini della realizzazione delle opere, provvedimenti autorizzativi, pareri o nulla-osta dalle Autorità preposte alla loro tutela.

Spetta 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 conclusiva.

Il Segretario Generale

~~VISTO:  
Il Sindaco~~

Deliberazione di G. C. n. 162 del 21/05/2020 composta da n. 15 pagine progressivamente numerate,

nonché da allegati come descritti nell'atto.\*

\*Barrare, a cura del Servizio Segreteria della Giunta, solo in presenza di allegati

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

- Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio *on line* il 25.05.20 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000);
- La stessa, in pari data, è stata comunicata in elenco ai Capi Gruppo Consiliari (art. 125 del D.Lgs.267/2000), nonché ai dirigenti apicali per la successiva assegnazione ai dirigenti responsabili delle procedure attuative.

Il Funzionario Responsabile

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione :

- con separata votazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile per l'urgenza ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.lgs. 267/2000;
- è divenuta esecutiva il giorno ..... ai sensi dell'art.134, comma 3, del D.Lgs.267/2000, essendo decorsi dieci giorni dalla pubblicazione.

Addi .....

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
Segreteria della Giunta comunale

**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, costituenti parte integrante, come descritti nell'atto, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente.

Il Funzionario responsabile

**Attestato di compiuta pubblicazione**

Si attesta che la presente deliberazione è stata Pubblicata all'Albo Pretorio *on line* di questo Comune

dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
Segreteria della Giunta comunale