

**ORIGINALE**

394  
27-07-18

27 LUG. 2018

Iz/485

**DIREZIONE CENTRALE: Pianificazione e gestione del territorio - sito Unesco**

**SERVIZIO: pianificazione urbanistica esecutiva**

**ASSESSORATO: al diritto alla città, ai beni comuni e all'urbanistica**

Proposta di delibera prot. n° 03 del 21/07/2018

**REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 384**

**OGGETTO:**

1. Controdeduzioni in ordine alle osservazioni al Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato "Polo Urbano Integrato di via Botteghelle", presentato dalla società Fingestim srl ai sensi del comma 2 dell'art 7 della Lr n. 19/2009 e della Lrc n. 16/2004 e adottato con delibera di Giunta Comunale n. 19 del 20/01/2017;
2. Approvazione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato "Polo Urbano Integrato di via Botteghelle", presentato dalla società Fingestim srl ai sensi del comma 2 dell'art 7 della Lr n. 19/2009.

Il giorno 03 AGO. 2018, nella residenza comunale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° 10 Amministratori in carica:

**SINDACO:**

Luigi de **MAGISTRIS**

X	A
---	---

**ASSESSORI(\*):**

Raffaele **DEL GIUDICE**  
(Vicesindaco)

X	A
---	---

Roberta **Gaeta**

X	A
---	---

Gaetano **DANIELE**

P	X
---	---

Carmine **PISCOPO**

X	A
---	---

Enrico **PANINI**

X	A
---	---

Ciro **BORRIELLO**

X	A
---	---

Mario **CALABRESE**

X	A
---	---

Alessandra **SARDU**

X	A
---	---

Annamaria **PALMIERI**

X	A
---	---

Alessandra **CLEMENTE**

P	X
---	---

Maria **D'AMBROSIO**

X	A
---	---

(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 MARMONI

**IL PRESIDENTE**

**IL SEGRETARIO GENERALE**

Constatato il numero legale, 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

**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. 19 del 20/01/2017 la Giunta Comunale ha proceduto all'adozione del Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato "Polo Urbano Integrato di via Botteghele", presentato dalla società Fingestim srl ai sensi del comma 2 dell'art 7 della Lr n. 19/2009 e della Lrc n. 16/2004

**Considerato**

che il Piano urbanistico attuativo adottato prevede:

- la realizzazione di un insediamento costituito da funzioni produttive miste (commerciale, terziario, produzione di beni) e da residenze con una superficie lorda di pavimento (slp) complessiva pari a 102.750 mq;
- opere di viabilità, in cessione su aree del proponente o di riqualificazione su aree pubbliche per complessivi 30.686 mq;
- opere di urbanizzazione secondaria in cessione all'Amministrazione per complessivi 68.830,91 mq così suddivise: parco pubblico a servizio dell'insediamento e del settore urbano di riferimento (45.084 mq); scuola materna ed elementare (8.044 mq); verde attrezzato (3.620 mq); parcheggi a raso (11.424 mq);
- opere di urbanizzazione assoggettate ad uso pubblico: parco privato contiguo al parco pubblico (18.400 mq); parco privato ad uso pubblico a sud del settore commerciale (11.480 mq); viabilità privata di uso pubblico, "filter strip" e percorsi pedonali (16.098 mq).

che per quanto concerne gli impegni, le cessioni e la realizzazione delle opere di urbanizzazione a carico dei proponenti per l'attuazione del piano si rinvia a quanto stabilito nello schema di convenzione allegato.

**Preso atto**

che il Piano Urbanistico Attuativo così come adottato dalla Giunta comunale con delibera di GC n. 19 del 20/01/2017, 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 la segreteria della Giunta comunale e presso la Direzione centrale Pianificazione e gestione del territorio – sito Unesco Servizio pianificazione urbanistica esecutiva, ove è rimasta a libera visione del pubblico per la durata di trenta giorni, decorrenti dal 27 febbraio 2017;

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. 14 del 20 febbraio 2017, 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,**

**IL SEGRETARIO GENERALE**



che la Direzione Pianificazione territoriale urbanistica della Città Metropolitana di Napoli con nota registro ufficiale U.0056450 del 29/03/2017, acquisita al PG/248269 del 29/03/2017, ha trasmesso la determinazione n. 1660 del 29/03/2017 a firma del coordinatore dell'area Pianificazione contenente osservazioni al Pua ai sensi del comma 5 art. 10 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio della regione Campania n. 5 del 4 agosto 2011.

**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.

Controdeduzioni alla premessa al n. 1

Nella premessa alle osservazioni si riscontra che le aree interessate dal Pua "Botteghelle" rientrano tra le aree individuate nelle tavole P.06.3 disciplina del territorio della proposta di PTC, come "Aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale" di cui all'art. 52 delle NTA della proposta di PTC. Con riferimento alla tipologia individuata nel PTC, viene giudicata coerente con esso la scelta di localizzazione operata dal Pua. In sede di controdeduzioni quindi, si prende atto del giudizio di coerenza con il PTC espresso in merito alla localizzazione e alle previsioni del Pua.

Controdeduzioni all'osservazione n. 2

*Nell'osservazione al punto 2 si osserva che "l'introduzione della destinazione residenziale mediante la deroga prevista dall'art. 7 comma 2 della L.R. 19/2009 (Piano casa), determina una rimodulazione delle destinazioni funzionali previste per l'ambito 43 quale Parco produttivo di beni e servizi. Non risultando definiti dalla normativa vigente i limiti di tale deroga, si ritiene che la determinazione della quota residenziale nella misura del 49% del superficie lorda di pavimento possa essere oggetto di valutazione più analitica e dettagliata da parte dell'Amministrazione".*

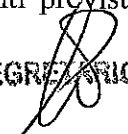

In riferimento a quanto osservato in relazione al limite della destinazione residenziale, si precisa che il piano proposto costituisce uno stralcio dell'ambito n. 43 (art. 169 delle Nta) ricadente nella disciplina della sottozona Db, che identifica le parti della città dove è prevista una riconversione territoriale finalizzata alla formazione di un moderno insediamento per la produzione di beni e servizi, integrato con gli agglomerati residenziali connessi o in esso compresi. Il comma 4 dello stesso articolo specifica il carattere dell'insediamento, stabilendo che "le strutture residenziali e i relativi servizi non devono risultare prevalenti rispetto alle altre utilizzazioni". Pertanto, pur non risultando definiti dalla normativa vigente i limiti della deroga agli strumenti urbanistici prevista dall'art. 7 comma 2 della L.R. 19/2009, tale deroga non può stravolgere l'impostazione del piano espressa mediante la zonizzazione; non deve pertanto essere snaturato il carattere della zona di piano regolatore entro il quale si interviene. Cosicché, nella sottozona Db la rimodulazione delle destinazioni d'uso, con un incremento della destinazione residenziale prevista dall'ambito, trova il suo limite nella salvaguardia della funzione produttiva su quella residenziale. In coerenza con quanto suddetto il Pua "Polo Urbano Integrato di via Botteghelle" determina la quota di superficie lorda di pavimento (Slp) della funzione residenziale nella misura del 49% della Slp complessiva.

L'osservazione si ritiene pertanto **superata** nei termini di quanto sopra precisato.

Controdeduzioni all'osservazione n. 3

*Nell'osservazione al punto 3 si osserva che, in materia di di edilizia residenziale sociale (ERS) "il rinvio alla normativa vigente, contenuto nell'art. 28 della bozza di convenzione, sia da considerarsi di carattere preliminare e richieda un attento approfondimento in relazione alle caratteristiche degli alloggi ed alle categorie di beneficiari come previsto dalla Circolare Regionale n. 356/2014 di attuazione dell'art. 10 della L. 80/2014".*

In riferimento a quanto osservato in relazione all'edilizia residenziale sociale, preliminarmente occorre precisare che le linee guida allegate alla Circolare Regionale n. 356/2014 si applicano esclusivamente alle convenzioni per la realizzazione e la gestione di alloggi di edilizia sociale di cui all'art. 10 della L. 80/2014, realizzati con i finanziamenti previsti ai sensi del comma 10 dello stesso articolo 10. Le

**IL SEGRETARIO GENERALE**  

disposizioni contenute nelle citate linee guida non sono quindi applicabili agli alloggi di edilizia residenziale sociale previsti nel Pua "Polo Urbano Integrato di via Botteghelle" che vengono realizzati ai sensi dell'art 7 comma 2 della Lr n. 19/2009 e ss.mm.ii., il quale detta disposizioni per i procedimenti in deroga agli strumenti urbanistici vigenti relativi "agli ambiti la cui trasformazione urbanistica ed edilizia è subordinata alla la cessione da parte dei proprietari, singoli o riuniti in consorzio, e in rapporto al valore della trasformazione, di aree o immobili da destinare a edilizia residenziale sociale (...)".

Si evidenzia comunque che, a seguito della cessione all'Amministrazione comunale degli immobili di edilizia residenziale sociale realizzati nell'ambito del "Polo Urbano Integrato di via Botteghelle", la determinazione delle categorie di beneficiari e l'assegnazione degli immobili seguirà le modalità previste dalla normativa vigente in materia.

L'osservazione si ritiene pertanto **superata** nei termini di quanto sopra precisato.

#### Controdeduzioni all'osservazione n. 4

Nell'osservazione al punto 4 si rileva che ".... l'Amministrazione accoglie la proposta del proponente di monetizzare 658,91 mq di attrezzature per complessivi € 712.976,57, in quanto "modalità prevista al titolo III Capo III della L.R. 14/82". Si ritiene che nel merito debba essere verificato quanto previsto dalla stessa norma circa l'opportunità della mancata acquisizione di aree "in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento", nella considerazione del dimensionamento di standard previsto dalla vigente variante".

A tale riguardo si formula la seguente controdeduzione.

La monetizzazione degli standard rappresenta una possibilità espressamente ammessa dalla Lrc 14/82 sia pure in via secondaria. Difatti di norma le aree da destinare alla realizzazione di attrezzature, quali oneri di urbanizzazione a carico del proponente, sono generalmente reperite all'interno del comparto d'intervento. Il Pua "Polo Urbano Integrato di via Botteghelle", a fronte di un fabbisogno di superfici da destinare a standard ai sensi dell'art. 3 e dell'art. 5 del Dm 1444/68 e della Lrn n. 14/82 complessivamente pari a mq 68.830,91 prevede la realizzazione di attrezzature a standard con la cessione delle relative aree per una superficie complessiva pari a mq 68.172,00. E' di tutta evidenza che la quota di 658,91 mq di monetizzazione, costituisce una quantità esigua a fronte di una consistente realizzazione di attrezzature a standard all'interno del comparto di intervento.

D'altra parte, con la monetizzazione, intesa come comprensiva sia del valore di acquisizione delle aree dovute, sia del costo della realizzazione delle relative opere, si persegue comunque l'obiettivo di fornire alla città e all'Amministrazione, in luogo delle attrezzature pubbliche, le risorse economiche equivalenti tali da consentirne la realizzazione in altre aree nel territorio del quartiere. Si tratta di un obiettivo concreto e non di generica acquisizione di capitali. Infatti a tale scopo, nei bilanci di previsione dell'Ente è istituito apposito capitolo denominato "Trasferimenti di capitali da privati relativi al controvalore monetario delle opere di urbanizzazione non realizzate e delle aree non cedute connesse ai piani urbanistici attuativi".

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

#### Controdeduzioni all'osservazione n. 5

Nell'osservazione 5 si osserva che poiché parte degli elaborati del Pua pubblicati nel sito web del Comune risultano redatti nell'aprile 2016 e parte nel dicembre 2016 "si ritiene utile una verifica della coerenza dei contenuti di tali", si chiede, inoltre, "una dichiarazione del responsabile del procedimento circa l'ottemperanza alle prescrizioni contenute nei pareri dei servizi ed enti competenti, nonché in merito alla collegabilità funzionale delle opere di urbanizzazione primaria a quelle comunali esistenti, ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 19/01".

In riferimento a quanto osservato al primo punto, occorre precisare che gli aggiornamenti relativi al dicembre 2016 riguardano essenzialmente lievi modifiche dello schema di convenzione e la conseguente revisione del programma di spesa in coerenza con lo schema.

Per quanto riguarda il secondo punto, 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 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, viene richiesta dalla norma una espressa attestazione da parte del responsabile del procedimento in merito alla verifica che le opere di urbanizzazione primaria previste siano funzionalmente collegabili a quelle comunali esistenti.

Del resto la relativa competenza 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**.

**Considerato** che presso la Direzione centrale Pianificazione e gestione del territorio – sito Unesco Servizio pianificazione urbanistica esecutiva, 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;

Preso atto inoltre che è stata presentata presso il servizio pianificazione urbanistica esecutiva, dalla società Fingestim srl una nota acquisita al PG/2018/221318 del 06/03/2018, contenente una osservazione al piano adottato;

Ritenuto che tale osservazione si qualifica evidentemente come osservazione presentata fuori termine;

che in quanto tale è escluso ogni obbligo da parte dell’Amministrazione di prendere in esame la suddetta osservazione;

che, tuttavia, si possa riconoscere all’osservazione la connotazione di strumento di collaborazione procedimentale, anche in funzione del suo contenuto finalizzato al superamento delle difficoltà legate al perfezionamento del trasferimento di alcune limitate aree di proprietà di terzi ricadenti nel perimetro del Pua;

che, pertanto, per un principio di ragionevolezza e buon andamento del procedimento amministrativo si prende la decisione di esaminarla.

**Considerato** che la citata nota PG/2018/221318 del 06/03/2018 contenente l’osservazione è allegata al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale, assumendo la sintesi della stessa qui riportata un mero valore indicativo.

**Ritenuto** necessario in ordine alla medesima svolgere la seguente controdeduzione.

Controdeduzione all’osservazione della società Fingestim srl.

Nell’osservazione la Società preliminarmente segnala la difficoltà per il perfezionamento del trasferimento di alcune limitate aree di proprietà di terzi ricadenti nel perimetro del Pua. Tali difficoltà sono riferite a due diverse fattispecie:

- in alcuni sub della particella 155 vi è la presenza di *“vincoli di inalienabilità per un periodo temporale non inferiore a 10 anni ed un diritto di prelazione in favore dell’Istituto Autonomo Case Popolari di Napoli (IACP)”*;
- nei restanti sub della particella 155 (103 e 104), risultano proprietari al 50 % due minorenni, pertanto, *“al fine di poter procedere alla vendita è necessaria un’esplicita autorizzazione del giudice tutelare”*. Procedura che la società Fingestim srl ha già avviato ma *“i cui tempi di definizione sono allo stato non prevedibili”*.

Si propone, pertanto, di stralciare dal perimetro del Pua adottato con delibera GC n. 19/2017 denominato *“Polo Urbano Integrato di via Botteghelle”* le suddette *“aree di proprietà di terzi, localizzate nella “palazzina posta presso l’ingresso meridionale al complesso immobiliare, con le relative aree di pertinenza, per complessivi 2.120 mq compreso il sedime dell’edificio”*. I citati beni di proprietà di terzi costituiscono una quota minima rispetto all’estensione dell’ambito oggetto di pianificazione attuativa, sono tutti localizzati nel fabbricato posto presso l’ingresso meridionale del complesso immobiliare e costituiscono una porzione autonoma e funzionale dotata di accesso dalla viabilità pubblica. La modifica inoltre *“non andrebbe a incidere sul calcolo del dimensionamento*

*degli standard urbanistici ex Dm 1444/1968, dato che gli interventi di recupero del manufatto edilizio inseriti nel Pua, non contribuiscono all'incremento della dotazione di urbanizzazioni pubbliche di tipo primario e secondario”.*

Per effetto di tale modifica, con nota PG/2018/479597 del 25/05/2018, il proponente ha presentato copia integrale degli elaborati del Pua con aggiornamento all'osservazione proposta.

Per quanto sopra evidenziato, l'osservazione risulta nel suo complesso **accoglibile**.

**Atteso** che con disposizione dirigenziale n. 9 del 19 luglio 2018 del dirigente del Servizio Controlli ambientali, avente ad oggetto il parere motivato VAS ai sensi dell'art. 15 comma 1 del D.lgs 152/2006 e ss.mm.ii., l'Autorità competente ha espresso parere favorevole di compatibilità ambientale sulla proposta di Variante al Piano urbanistico attuativo (Pua) “Polo urbano integrato di via Botteghelle” sul Rapporto ambientale e sul Piano di Monitoraggio con raccomandazioni, suggerimenti, condizioni e osservazioni.

**Preso atto** della Dichiarazione di Sintesi di cui all'art. 17 del D.Lgs 52/2006, nell'ambito del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, a firma del dirigente del Servizio Pianificazione urbanistica esecutiva in qualità di Autorità procedente.

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

**Atteso che** sulla base dei motivi esposti non appaiono elementi ostativi alla approvazione del Piano urbanistico attuativo denominato “Polo Urbano Integrato di via Botteghelle” presentato dalla società Fingestim srl, dando atto della sua conformità alla Variante al Prg vigente.

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.

*Si allegano – quale parte integrante del presente atto – i seguenti documenti, composti, complessivamente, da n. 49 pagine, progressivamente numerate e siglate:*

allegato n. 1 – testo della delibera di adozione n. 19 del 20/01/2017;

allegato n. 2 – determinazione dirigenziale n. 1660 del 29/03/2017 della Città Metropolitana di Napoli, trasmessa con nota registro ufficiale U.0056450 del 29/03/2017, acquisita al PG/248269 del 29/03/2017 e recante le osservazioni formulate al piano articolate in una premessa e 4 punti;

allegato n. 3 - nota trasmessa dalla società Fingestim srl, acquisita al PG/2018/221318 del 06/03/2018, contenente una osservazione al piano adottato;

allegato n. 4- disposizione dirigenziale n. 9 del 19 luglio 2018, avente ad oggetto il parere motivato VAS dell'Autorità Competente, ai sensi dell'art. 15 comma 1 del D.lgs 152/2006 e ss.mm.ii..

Si allegano altresì in n. 3 faldoni a parte relativi al Piano Urbanistico Attuativo denominato “Polo urbano integrato Botteghelle” composto complessivamente da n. 2.029 pagine progressivamente siglate e numerate.

*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 ESECUTIVA  
(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. 1660 del 29/03/2017 trasmessa con nota registro ufficiale U.0056450 del 29/03/2017 acquisita al PG/248269 del 29/03/2017 per le motivazioni evidenziate in narrativa e, per l'effetto: procedere alla presa d'atto della premessa al n. 1 della determinazione citata.
2. Controdedurre in relazione alle osservazioni formulate dalla Città Metropolitana di Napoli con Determinazione dirigenziale n. 1660 del 29/03/2017 trasmessa con nota registro ufficiale U.0056450 del 29/03/2017 acquisita al PG/248269 del 29/03/2017 per le motivazioni evidenziate in narrativa e, per l'effetto: non accogliere le osservazioni n. 2, 3, 4 e 5 della determinazione citata.
3. Controdedurre in relazione all'osservazione formulata dalla società F'ingestim srl acquisita al PG/2018/221318 del 06/03/2018 per le motivazioni evidenziate in narrativa e, per l'effetto: procedere all'accoglimento dell'osservazione.
4. Prendere atto della Dichiarazione di Sintesi di cui all'art. 17 del D.Lgs 52/2006, nell'ambito del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, a firma del dirigente del Servizio Pianificazione urbanistica esecutiva in qualità di Autorità procedente.
5. Prendere atto che il proponente, prima dell'attuazione del Pua, dovrà presentare un piano di monitoraggio all'Autorità precedente e all'Autorità competente, ai sensi dell'art. 18 del D.Lgs 152/2006.
6. Approvare, unitamente allo schema di convenzione modificato e allegato, il Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato "Polo Urbano Integrato di via Botteghelle", presentato dalla società Fingestim srl ai sensi del comma 2 dell'art 7 della Lr n. 19/2009 e della Lrc n. 16/2004 e adottato con delibera di Giunta Comunale n. 19 del 20/01/2017.
7. Procedere all'approvazione del progetto preliminare delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal Pua e precisamente:
  - opere di viabilità, in cessione su aree del proponente o di riqualificazione su aree pubbliche per complessivi 30.686 mq;
  - opere di urbanizzazione secondaria in cessione all'Amministrazione per complessivi 68.830,91 mq così suddivise: parco pubblico a servizio dell'insediamento e del settore urbano di riferimento (45.084 mq); scuola materna ed elementare (8.044 mq); verde attrezzato (3.620 mq); parcheggi a raso (11.424 mq);
  - opere di urbanizzazione assoggettate ad uso pubblico: parco privato contiguo al parco pubblico (18.400 mq); parco privato ad uso pubblico a sud del settore commerciale (11.480 mq); viabilità privata di uso pubblico, "filter strip" e percorsi pedonali (16.098 mq).
8. 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.
9. Incaricare il Servizio Pianificazione urbanistica esecutiva di procedere alla pubblicazione dell'avviso di deposito di approvazione del piano sul bollettino ufficiale della regione Campania (BURC).

IL SEGRETARIO GENERALE



10. Disporre che il Servizio Pianificazione urbanistica esecutiva provveda alla pubblicazione del presente piano nel sito informatico dell'amministrazione comunale, al link [www.comune.napoli.it/urbana](http://www.comune.napoli.it/urbana).

11. Incaricare il Servizio Pianificazione urbanistica esecutiva di inviare la presente delibera, unitamente agli allegati che ne costituiscono parte integrante e sostanziale, all'Area Coordinamento del CUAG al fine della sottoscrizione della convenzione in oggetto.

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

13. Incaricare il Dirigente del Servizio Pianificazione urbanistica esecutiva della stipula della convenzione.

14. Precisare che al fine di garantire l'espletamento del procedimento attuativo delle opere di urbanizzazione, secondo le modalità disciplinate dalla convenzione, occorrerà con successivo provvedimento procedere alla nomina del responsabile del procedimento per l'attuazione delle opere di urbanizzazione previste dal piano.

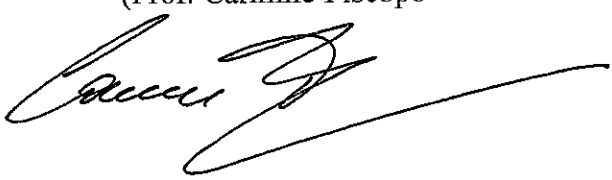
- (\*\*) Adottare il presente provvedimento con l'emendamento riportato nell'intercalare allegato;
- (\*\*) Con separata votazione, sempre con voti UNANIMI, dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile per l'urgenza ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000;

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


IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
 PIANIFICAZIONE URBANISTICA ESECUTIVA  
 (arch. Massimo Santero)



L'ASSESSORE al DIRITTO alla CITTA',  
 ai BENI COMUNI e all'URBANISTICA  
 (Prof. Carmine Piscopo)



VISTO: IL DIRETTORE CENTRALE



**N. SEGRETARIO GENERALE**





9

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 03 DEL 26/08/18, AVENTE AD OGGETTO:

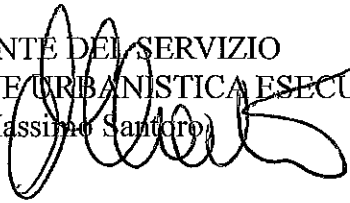
- 1. Controdeduzioni in ordine alle osservazioni al Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato "Polo Urbano Integrato di via Bottegelle", presentato dalla società Fingestim srl ai sensi del comma 2 dell'art 7 della Lr n. 19/2009 e della Lrc n. 16/2004 e adottato con delibera di Giunta Comunale n. 19 del 20/01/2017;
- 2. Approvazione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato "Polo Urbano Integrato di via Bottegelle", presentato dalla società Fingestim srl ai sensi del comma 2 dell'art 7 della Lr n. 19/2009.

Il Dirigente del Servizio pianificazione urbanistica esecutiva 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**

Addi, 24/08/2018

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



**27 LUG. 2018**

Proposta pervenuta alla Direzione Centrale Servizi Finanziari il ..... e protocollata con il n. I2/485.....;

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

parere non dovuto

.....

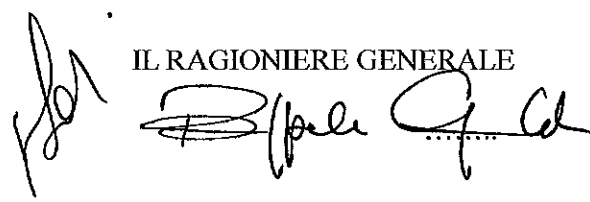
.....

.....

.....

Addi, .....

IL RAGIONIERE GENERALE



**Proposta di deliberazione del Servizio Pianificazione Urbanistica Esecutiva prot. 3 del 24.7.2018 - pervenuta al Servizio Segreteria della Giunta Comunale in data 27.7.2018 – SG 394**

**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 e dalla società Fingestim s.r.l. in ordine al p.u.a. di iniziativa privata denominato "Polo Urbano Integrato di via Botteghelle" ed approvare lo stesso 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 "parere non dovuto".

Il provvedimento fa seguito alla deliberazione di G.C n. 19/2017 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.

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.

Richiamate le osservazioni espresse in ordine alla citata deliberazione di G.C. n. 19/2017.

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 della convenzione di cui si propone l'approvazione;
- 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, al fine di garantire, ai sensi del precedente art. 147, la legittimità, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa medesima;

S.L.


VISTO:  
Il Sindaco

R. SEGRETARIO GENERALE

14

- 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 conclusente.

  
Il Segretario Generale

~~VISTO:  
Il Sindaco~~

Deliberazione di G. C. n. 384 del 03/08/2018 composta da n. 12 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante, ~~di complessive pagine~~ COME DESCRITTI NELL'ATTO separatamente numerate.

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 08/08/2018 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.

Addì .....

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
Segreteria della Giunta comunale

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

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 ..... (1);

Gli allegati, costituenti parte integrante, composti da n..... pagine separatamente numerate

sono rilasciati in copia conforme unitamente alla presente (1);

sono visionabili in originale presso l'archivio in cui sono depositati (1), (2);

Il Funzionario responsabile

1) Barrare le caselle delle ipotesi ricorrenti;  
2) La Segreteria della Giunta indicherà l'archivio presso cui gli atti sono depositati al momento della richiesta di visione.