

678  
28.12.18



27 DIC. 2018  
I2/818

COMUNE DI NAPOLI

DIREZIONE: 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° .....9.....del 14/12/2018

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 655

**OGGETTO:** 1. Revoca della delibera GC n. 798 del 15.12.2016.  
2. Adozione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata presentato dalla soc. Abba Immobiliare srl e dalla sig.ra Rosa Pellegrino, 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, attrezzature pubbliche e di uso pubblico in un'area in via Mario Palermo, compresa nel quartiere di Ponticelli.

Il giorno 28 DIC. 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(\*):**

Enrico PANINI  
(Vicesindaco)

X	A
---	---

Roberta Gaeta

X	A
---	---

Gaetano DANIELE

P	X
---	---

Carmine PISCOPO

X	A
---	---

Mario CALABRESE

P	X
---	---

Ciro BORRIELLO

X	A
---	---

Annamaria PALMIERI

X	A
---	---

Laura MARMORALE

X	A
---	---

Monica BUONANNO

X	A
---	---

Alessandra CLEMENTE

X	A
---	---

Raffaele DEL GIUDICE

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 MAENONI.....

SECRETARIO

## IL PRESIDENTE

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 (pubblicato sul 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 con disposizione dirigenziale n. 18 del 14.03.08 del coordinatore del Dipartimento Pianificazione urbanistica è stato approvato il "*Disciplinare per il procedimento di valutazione dei piani urbanistici attuativi di iniziativa privata*" (*Disciplinare*);

che il 15 dicembre 2016 la Giunta comunale ha approvato la delibera n. 798 avente ad oggetto:

1. *Controdeduzioni in ordine alle osservazioni al Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata in sottozona Bb per un'area in via Mario Palermo, compresa nel quartiere di Ponticelli presentato da un gruppo di soggetti proprietari delle aree;*

2. *Approvazione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata in sottozona Bb presentato da un gruppo di soggetti proprietari delle aree, ai sensi della Lrc 16/2004 e dell'art. 33 delle norme di attuazione della variante al Prg approvata con Dprgc 323/2004, per un'area in via Mario Palermo, compresa nel quartiere di Ponticelli e adottato con delibera di Giunta Comunale n. 498 del 28.07.2016;*

che il piano approvato era stato presentato in solido da un gruppo di soggetti, tutti proprietari delle aree di intervento, tra cui la società Abba Immobiliare srl e la sig.ra Rosa Pellegrino;

che lo schema di convenzione approvato non è stato sottoscritto.

### Considerato

che successivamente all'approvazione del piano, in data 17 febbraio 2017 (PG/132201), il sig. Rolando Abbate amministratore della soc. Abba Immobiliare srl comunicava l'avvenuta acquisizione della proprietà delle aree del Pua, ad eccezione delle quote in proprietà della sig.ra Rosa Pellegrino, fornendo i titoli di compravendita comprovanti il trasferimento di proprietà, agli atti dell'ufficio;

che contestualmente la soc. Abba Immobiliare srl e la sig.ra Rosa Pellegrino, in qualità di nuovi soggetti Proponenti, richiedevano autorizzazione a presentare una variante al PUA approvato.

### Atteso

che ai sensi dell'art. 27 della Legge regione Campania n. 26/2004 la titolarità a presentare la proposta di Pua risiede in capo ai proprietari delle aree;

che una proposta di modifica di Pua in forma preliminare è stata presentata dalla soc. Abba Immobiliare srl e dalla sig.ra Rosa pellegrino, in solido Proponenti;

che la proposta di modifica del Pua, presentata in esecuzione del predetto *Disciplinare*, e ai sensi dell'art. 33 delle NTA della Variante, prevede un più funzionale assetto degli spazi privati e una

riorganizzazione delle attrezzature pubbliche e di uso pubblico che ne conferma l'interesse pubblico.

### **Ritenuto**

che l'istanza presentata e la presentazione di una nuova documentazione progettuale di piano costituiscono una manifesta volontà dei nuovi Proponenti di rinunciare al piano così come approvato dalla GC con delibera n. 798/2016;

che la richiesta di modificare il piano nella sua configurazione progettuale e nelle relative previsioni e destinazioni costituiscono la necessità di aprire un nuovo procedimento finalizzato alla predisposizione di una nuova proposta di delibera per la riadozione del piano;

che risulta pertanto necessario procedere preliminarmente alla revoca della delibera GC 798/2016.

### **Rilevato**

che nel rispetto del citato *Disciplinare*, il Servizio procedente, esaminata la proposta preliminare, invitava il Proponente a presentare il piano nella forma definitiva;

che la proposta definitiva di Piano Urbanistico Attuativo è stata presentata in data 30 novembre 2017 e acquisita con PG/2018/930590;

che, ai fini dell'acquisizione dei pareri previsti dalla normativa vigente sulla proposta di PUA, in data 13 marzo 2018 si è svolta una Conferenza dei servizi ai sensi della L. 241/90;

che in tale sede sono state formulate una serie di osservazioni e prescrizioni in ottemperanza alle quali i Proponenti hanno apportato modifiche e integrazioni alla proposta di piano;

che le suddette modifiche e integrazioni sono state sottoposte all'esame istruttorio della Conferenza dei Servizi;

che in esito alla suddetta Conferenza dei servizi sono stati acquisiti i pareri, favorevoli con osservazioni e prescrizioni, dei servizi convocati;

che le attività istruttorie e tutti i pareri acquisiti sono raccolti e riportati nella Relazione istruttoria allegata al presente provvedimento.

### **Considerato**

che nella proposta rientra un'area di 3.906 mq individuata nella tav. 8 Specificazioni della variante al Prg come area reperita per spazi pubblici;

che al fine di conseguire una più razionale organizzazione funzionale delle attrezzature pubbliche e di uso pubblico, il Piano modifica l'originaria ubicazione dell'area reperita per spazi pubblici posta sul confine orientale dell'intervento, in posizione di scarsa accessibilità dalla viabilità pubblica, ricorrendo all'art. 26 c. 3 lettera e) della Lrc n. 16/2004 - così come modificato dalla Lrc n. 6/2016 - secondo il quale non costituisce variante al Prg *"la diversa dislocazione, nel perimetro del Pua, degli insediamenti, dei servizi, delle infrastrutture e del verde pubblico senza aumento delle quantità e dei pesi insediativi"*;

che la nuova dislocazione proposta implica l'effettiva inclusione nel Pua dell'attrezzatura corrispondente alle previsioni della tav. 8 e come tale, assoggettata alla disciplina dell'art. 56 delle Nta del Prg, ai sensi del quale è possibile prevedere l'assoggettamento ad uso pubblico delle stesse mediante convenzione;

che nello schema di convenzione che disciplina l'attuazione del PUA i Proponenti si obbligano a realizzare l'attrezzatura privata ad uso pubblico e hanno presentato, in aggiunta allo schema di convenzione del PUA anche lo schema di convenzione che disciplina la realizzazione

dell'attrezzatura da assoggettare a uso pubblico ai sensi delle delibere GC n. 1882/2006, n. 160/2014 e n. 3/2016;

che il Piano Urbanistico Attuativo presentato riguarda un'area assoggettata alla disciplina urbanistica della zona B - Agglomerati urbani di recente formazione, sottozona Bb - Espansione recente di cui all'art. 33 delle norme tecniche di attuazione, e rientra nell'ambito n. 18 Ponticelli, disciplinato dall'art. 149 delle medesime norme;

che la sottozona Bb rappresenta uno dei settori urbani in cui la variante individua la maggiore potenzialità ai fini della riqualificazione urbana, mediante interventi di trasformazione sia a scala edilizia che a scala urbanistica, consistente nell'aumento della dotazione e della qualità delle attrezzature e degli spazi pubblici, nel riordino degli spazi privati, anche mediante il completamento delle aree a minore densità e nell'incremento della dotazione cittadina di edilizia residenziale;

che al fine della suddetta riqualificazione, l'art.33 delle Norme di attuazione della Variante Generale al PRG prevede, tra le altre modalità di intervento, la ristrutturazione urbanistica attraverso la elaborazione di un piano urbanistico attuativo (Pua) di iniziativa pubblica o privata, finalizzata alla sostituzione di impianti urbani esistenti o al loro completamento urbanistico mediante nuove costruzioni: in entrambi i casi per aree con estensione di almeno 5.000 mq e con indice di fabbricabilità territoriale non superiore a 2 mc/mq, inclusivo dei volumi esistenti o a 2,5 mc/mq se la volumetria esistente risulta maggiore di quella ricavabile con l'applicazione dell'indice di 2mc/mq (commi 5 e 6 dell'art. 33 delle Nta);

che la disciplina d'ambito di cui all'art.149, relativo al quartiere di Ponticelli, tra gli obiettivi principali da perseguire, prevede la ricomposizione urbanistica dell'area e l'integrazione delle parti di cui è formata, da realizzarsi attraverso la valorizzazione degli elementi strutturanti la sua organizzazione spaziale e funzionale, prima fra tutti la rete della viabilità locale attraverso la riclassificazione delle strade e la riorganizzazione della viabilità locale;

che su una superficie complessiva di 22.900 mq, la proposta di Piano Urbanistico Attuativo presentata prevede:

- un insediamento residenziale, con annessi spazi destinati a verde privato, percorsi carrabili e pedonali oltre a parcheggi pertinenziali;
- la realizzazione di un parcheggio pubblico su una superficie di mq 205;
- un asilo nido su un lotto di 2.040 mq;
- la riqualificazione stradale del tratto di via Palermo prospiciente l'intervento, mediante l'adeguamento e la riparazione della pavimentazione stradale, la razionalizzazione di uno spazio destinato a parcheggio lineare e la realizzazione di una rotonda all'incrocio con via Botteghelle;
- la realizzazione, le cui procedure sono contenute nello schema di convenzione allegato, di una attrezzatura sportiva su una superficie di 3.676 mq e un parcheggio di pertinenza di 230 mq su aree di proprietà del Proponente e con assoggettamento a uso pubblico;

che gli elaborati presentati rispondono sostanzialmente a quanto richiesto dalle normative vigenti per quanto concerne la tipologia, la scala di elaborazione dei grafici ed i loro contenuti;

che le utilizzazioni compatibili in sottozona Bb – secondo quanto previsto dall'art.33 comma 4 – sono quelle di cui alle lettere a), c) e d) dell'art.21 delle Norme di attuazione, tra le quali rientrano quelle previste dal Piano.

#### **Rilevato**

che la proposta di Piano Urbanistico Attuativo presentata risulta rispondente ai criteri e agli obiettivi sopra citati in quanto, oltre a realizzare un nuovo insediamento residenziale, prevede anche opere di riqualificazione delle urbanizzazioni primarie esistenti e il miglioramento della dotazione delle attrezzature di quartiere mediante la realizzazione delle attrezzature sopra citate;

che in merito agli aspetti relativi al *dimensionamento* del piano, la volumetria complessiva proposta, pari a mc 24.066 interamente destinata all'insediamento residenziale, risulta contenuta nel volume massimo consentito pari a 12.033 mq x 2 mc/mq. Quest'ultimo scaturisce dall'applicazione dell'indice di fabbricabilità territoriale pari a 2 mc/mq, (ai sensi dei commi 5 e 6 dell'art. 33 delle Nta), sulla superficie delle aree di proprietà del Proponente e ricadenti in sottozona Bb pari appunto a mq 12.033 al netto delle aree reperite per spazi pubblici;

che per quanto riguarda gli *standard urbanistici* la superficie minima da destinare ad attrezzature pubbliche da cedere all'Amministrazione deve corrispondere a quella prevista dall'art. 3 del Dm 1444/68, come modificato dall'art. 1.4 dell'allegato n. 1 della Lrc 14/82, nella misura di 20 mq per abitante insediato. Considerando, nel rispetto del medesimo articolo 3 del Dm 1444, un rapporto di 80 mc/ab per gli edifici esclusivamente residenziali e di 100 mc/ab per quelli che comprendono destinazioni non specificamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze, la nuova popolazione prevista è pari a 249 abitanti, cui corrisponde una superficie per attrezzature pubbliche pari a 4.980 mq;

che a fronte di tale fabbisogno, il piano prevede la realizzazione e la relativa cessione delle aree di un asilo nido di mq 2.040 mq e di un parcheggio pubblico di 205 mq, per complessivi 2.245 mq, determinandosi un fabbisogno residuo di 2.735 mq;

che alle attrezzature da standard sopra richiamate va aggiunta un'opera di urbanizzazione primaria su un'area pubblica di 6.961 mq. L'opera consiste nella realizzazione di un progetto di riqualificazione stradale di via Palermo, nel tratto prospiciente l'area di intervento, attraverso l'adeguamento alle sistemazioni di progetto, la riparazione della pavimentazione, la razionalizzazione di un parcheggio pubblico lineare per circa 50 posti e la realizzazione di una rotonda all'incrocio con via Botteghelle;

che relativamente alla quota di fabbisogno residuo pari a 2.735 mq i Proponenti dichiarano l'impossibilità di reperire all'interno dell'area oggetto di Pua aree con idonei requisiti di qualità per la realizzazione di attrezzature e propongono di assolvere agli obblighi dettati dal Dm 1444/68 mediante la monetizzazione sia del valore di acquisizione delle aree dovute – valutate a prezzo di esproprio, come determinato dalla competente Agenzia delle entrate – sia della realizzazione delle relative opere.

#### **Precisato**

di poter accogliere quanto proposto dai Proponenti in merito alla suddetta monetizzazione in quanto tale modalità è espressamente consentita dalla Lrc 14/82 al *Titolo III Strumentazione esecutiva, Capo III Piani di lottizzazione convenzionata*;

che la monetizzazione del fabbisogno residuo (di aree e opere) ammonta complessivamente a € 399.938,88 come disciplinato nella relativa convenzione;

che il valore complessivo delle opere di urbanizzazione previste dal Piano, riportato nella convenzione è pari a € 1.305.619,77;

che il succitato valore delle opere di urbanizzazione, pari a € 1.305.619,77 è al di sotto della soglia comunitaria;

che prima della sottoscrizione della relativa convenzione sarà necessario adeguare i costi parametrici delle opere di urbanizzazione con i relativi indici Istat;

che si prende atto dell'entrata in vigore dell'art. 45, comma 1 del D.L. 201/2011, convertito in legge n.214/2011, che espressamente esclude l'applicazione del DLgs 163/2006 (oggi Dlgs n.50/2016) agli interventi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, di importo inferiore alla soglia comunitaria, in esecuzione di uno strumento urbanistico attuativo e funzionale all'intervento

di trasformazione urbanistica del territorio, ponendoli direttamente a carico del titolare del permesso di costruire;

che il Comune si riserva la facoltà di esercitare, a mezzo del responsabile del procedimento, al fine della corretta attuazione del Piano, il controllo in ordine all'applicazione della normativa in materia di opere pubbliche ed il rispetto di tutto quanto stabilito nella convenzione.

### **Preso atto ancora**

che sono stati acquisiti tutti i pareri, propedeutici all'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi, richiesti dalle specifiche normative di settore e precisamente:

- L'ASL Napoli 1 - Dipartimento Prevenzione Servizio Igiene e Sanità Pubblica, con nota prot. n.2117/Sisp del 23.10.2018 e acquisito al PG/921229 di pari data ha espresso parere igienico sanitario favorevole con osservazioni;
- l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, con nota n. 5930 del 21.06.2018 acquisita al PG/570335 di pari data, ha espresso parere favorevole con osservazioni;
- la Direzione Generale LL.PP. e Protezione civile - Genio Civile di Napoli con nota 2018.0635956 del 10.10.2018 acquisita al PG/919616 del 23.10.2018 ha confermato il parere favorevole già espresso nell'ambito del procedimento di Piano Urbanistico Attuativo che aveva portato all'approvazione del piano nella precedente versione. Il parere confermato è quello rilasciato con nota 2015.0835025 del 02.12.2015 acquisito al PG/956863 del 03.12.2015.

che sono stati inoltre acquisiti mediante Conferenza dei servizi svoltasi in data 13.03.2018 ai sensi degli articoli 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990 n. 241 e s.m.i, i pareri favorevoli dei Servizi comunali interessati, che hanno formulato osservazioni e prescrizioni sulla Proposta definitiva - riportate nella Relazione istruttoria allegata al presente provvedimento - che dovranno essere rispettate nelle successive fasi di progettazione.

### **Considerato**

che relativamente alla valutazione ambientale strategica (VAS), di cui alla parte seconda del Dlgs 152/2006, il Presidente della Giunta regionale Campania, con decreto n. 17 del 18.12.2009, ha emanato il nuovo "Regolamento di attuazione della Valutazione ambientale strategica (Vas) in Regione Campania", pubblicato nel Burc n. 77 del 21.12.2009;

che tale regolamento è finalizzato a fornire specifici indirizzi in merito all'attuazione nella regione Campania delle disposizioni inerenti la Valutazione ambientale strategica, da applicarsi a tutti i piani e programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti sovraordinati (commi 1 e 4, art.2);

che in particolare il comma 5 dell' art. 2 "Ambito di applicazione", del citato regolamento individua i piani o programmi che non sono di norma assoggettati a VAS. Tra questi, sono contenuti al punto c):

→ i PUA di riqualificazione urbanistica e/o architettonica, così come stabiliti per norma o in previsione dello strumento urbanistico comunale;

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

che in data 05.03.2010, con delibera n. 203, la regione Campania ha approvato gli "Indirizzi operativi e procedurali per lo svolgimento della VAS in regione Campania";

che tali indirizzi, tra l'altro, stabiliscono che "...per tutte le fattispecie ricadenti nelle esclusioni dalla VAS, quindi, il soggetto proponente o il tecnico da questi incaricato potrà dichiarare, ai sensi degli articoli 38 e 47 del Dpr n. 445 del 2000, il criterio di esclusione dall'assoggettamento alla procedura di VAS ai sensi del Regolamento VAS. Le amministrazioni procedenti, anche sulla scorta di tale dichiarazione, valuteranno l'esclusione e potranno comunque, ove ritenuto necessario, disporre lo svolgimento della verifica di assoggettabilità nonostante l'ipotesi di esclusione di cui al citato comma 7, art. 2 del Regolamento VAS, motivando adeguatamente la decisione";

che, nel mese di agosto 2011 è stato emanato il nuovo "Regolamento di attuazione per il governo del territorio" n. 5 del 04.08.2011, pubblicato sul BURC della regione Campania n. 53 del 08.08.2011. Tale regolamento, emanato ai sensi dell'art. 43 bis della Lrc n. 16/2004, definisce i rapporti e le integrazioni che intercorrono tra attività di pianificazione e processo di Vas, precisa alcuni aspetti del procedimento Vas, definisce le competenze delle autorità coinvolte e ribadisce il citato regolamento n. 17/2009;

che la sottozona Bb in cui ricade il PUA rappresenta uno dei settori urbani in cui la variante individua la maggiore potenzialità ai fini della riqualificazione delle aree di espansione recente, a ridosso delle aree centrali ed in periferia, mediante interventi di trasformazione sia alla scala edilizia sia alla scala urbanistica. Al fine del processo di riqualificazione, la variante individua, tra le altre modalità, la ristrutturazione urbanistica, di iniziativa anche privata, attraverso l'elaborazione di un piano urbanistico attuativo (Pua), finalizzata alla sostituzione di impianti urbani esistenti o al loro completamento urbanistico mediante nuove costruzioni;

che la proposta di Pua in questione prevede la riqualificazione urbanistica, in conformità con la variante al Prg, secondo le considerazioni sopra riportate.

**Vista** anche la dichiarazione a firma del tecnico incaricato dai proponenti in merito al criterio di esclusione del Piano dall'assoggettamento VAS, contenuta nell'elaborato di piano "D".

**Ritenute**, pertanto, sussistere, per il piano in questione, le condizioni di esclusione, di cui al citato art. 2 del Regolamento, con particolare riferimento al punto c) del comma 5 che comprende "i PUA di riqualificazione urbanistica e/o architettonica, così come stabiliti per norma o in previsione dello strumento urbanistico comunale".

**Verificato** che la proposta di Piano risulta conforme alla disciplina urbanistica vigente e che le elaborazioni del piano urbanistico sono conformi a quanto richiesto dalla normativa regionale in materia di redazione di piani urbanistici esecutivi (Lr 16/04 e relativo Regolamento di attuazione in materia di governo del territorio n. 5 del 4 agosto 2011).

#### **Considerato inoltre**

che, a seguito delle attività del Dipartimento di Protezione Civile, della Commissione Nazionale per il Piano e delle Valutazioni della Commissione Nazionale Grandi Rischi – settore rischio vulcanico, si è concretizzato il nuovo scenario della Zona Rossa del Vesuvio;

che con provvedimento del 14 febbraio 2014 del Presidente del Consiglio dei Ministri "Disposizioni per l'aggiornamento della pianificazione di emergenza per il rischio vulcanico del Vesuvio" è stata definitivamente sancita la delimitazione delle aree;

che l'area oggetto di Pua in esame ricade nella cosiddetta zona rossa 2; zona che interessa l'intero territorio della Municipalità n.6;

che con delibera della Giunta Regionale n. 29 del 09.02.2015 è stata approvata la nuova delimitazione della zona gialla. Essa include, oltre a 63 comuni dell'area vesuviana il territorio della municipalità n. 6 Barra Ponticelli San Giovanni già individuata come zona rossa 2. L'area così

delimitata è considerata quella con una probabilità maggiore di essere coinvolta, in caso di evento, nella ricaduta di ceneri vulcaniche con il possibile conseguente crollo dei tetti.

### Preso atto

che al fine della messa in sicurezza di tutte le coperture degli edifici ricadenti nella zona gialla, la delibera regionale fornisce indicazioni sui carichi verticali da cenere (concomitanti con la pioggia), che dovranno essere considerati nella realizzazione di nuove costruzioni o nell'adeguamento delle esistenti, e sugli spessori di cenere attesi.

### Ritenuto

in relazione a tale aggiornamento e nelle more di eventuali future disposizioni in merito alle prescrizioni da adottare per le trasformazioni previste nel territorio che ricade nella zona gialla, prescrivere che i progetti definitivi delle opere private e delle attrezzature previste nel piano dovranno conformarsi alle prescrizioni dettate dalla citata delibera regionale.

**Ritenuto** infine che sulla base dei motivi esposti, in considerazione dei succitati pareri favorevoli degli Enti e servizi comunali, non appaiono elementi ostativi all'adozione del Piano in questione, come configurato nella proposta presentata dalla soc. Abba Immobiliare srl e sig.ra Rosa Pellegrino, ai sensi dell'art. 33 delle norme di attuazione della variante al Prg approvata con Dprgc 323/2004 con le osservazioni e prescrizioni contenute nella relazione istruttoria del servizio Pianificazione urbanistica esecutiva.

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


- *Allegato 1 Relazione istruttoria elaborata dal Servizio pianificazione urbanistica esecutiva della Direzione centrale Pianificazione e gestione del territorio - Sito Unesco, comprensiva del verbale della Conferenza dei servizi e dei pareri (costituito da n. ~~21~~ pagine da pag. 1 a pag. ~~31~~.);*
- *Allegato 2 Documentazione progettuale del Piano Urbanistico Attuativo costituito da n. ~~46~~ elaborati tecnici (costituito da n. ~~510~~ pagine da pag. ~~82~~... a pag. ~~591~~.);*
- *come di seguito elencati:*
- *- Tav. 01 – Inquadramento territoriale Aerofotogrammetria con indicazione dell'area di intervento*
- *- Tav. 02 – Stralcio Variante al PRG – Zonizzazione*
- *- Tav. 03 – Stralcio Variante al PRG – Specificazioni*
- *- Tav. 04 – Stralcio Variante al PRG - Paesaggistici*
- *- Tav. 05 – Stralcio Variante al PRG - Archeologici*
- *- Tav. 06 – Stralcio Variante al PRG – Geomorfologico*
- *- Tav. 07 – Stralcio Variante al PRG - Pericolosità Frana*
- *- Tav. 08 – Stralcio Variante al PRG - Rischio Idraulico*
- *- Tav. 09 – Stralcio Variante al PRG - Zonizzazione Acustica*
- *- Tav. 10 – Rilievo e Piano quotato e stato delle autorizzazioni degli edifici esistenti*
- *- Tav. 11 – Rilievo Fotografico dell'Area d'Intervento con Coni Visivi*
- *- Tav. 12 – Individuazione del Perimetro PUA su Mappa Catastale e delle Ditte Proprietarie incluse*
- *- Tav. 13 – Sovrapposizione Mappa Catastale, Aerofotogrammetria e perimetro PUA*
- *- Tav. 14 – Zonizzazione, Dimensionamento Urbanistico e Unità Minime d'Intervento*
- *- Tav. 15 – Zonizzazione su mappa catastale*
- *- Tav. 16 – Particelle catastali soggette a cessione al Comune per Standard e/o norme ai sensi dell'art. 56 delle N.T.A.*
- *- Tav. 17 – Planimetria Generale e Individuazione delle Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria*
- *- Tav. 18 – Planovolumetrico e render*
- *- Tav. 19 – Verifica dell'Indice di Permeabilità*
- *- Tav. 20 – Profili altimetrici di progetto*
- *- Tav. 21 – Planimetria Generale su Mappa Catastale*
- *- Tav. 22 – Consistenza Immobiliare con Schemi Tipologici*
- *- Tav. 23 – Planimetria Quotata delle Sagome degli Edifici e Distacchi dei Fabbricati*
- *- Tav. 24 – Sistema degli Accessi e Recinti di Progetto*
- *- Tav. 25 – Percorso di Accesso Pedonale al Trasporto Pubblico su Ferro*
- *- Tav. 26 – Progetto preliminare Rete Fognaria per le Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria*
- *- Tav. 27 – Progetto preliminare Rete di Alimentazione Idrica e Gas per le Opere di Urbanizzazione primaria e Secondaria*



- - Tav. 28 – Progetto preliminare Rete di Alimentazione Elettrica, di Illuminazione e Telefonica per le Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria
  - - Tav. 29 – Progetto preliminare particolari costruttivi degli impianti a rete
  - - Tav. 30 – Progetto preliminare Opere di Urbanizzazione primaria – Rotatoria
  - - Tav. 31 – Progetto preliminare Opere di Urbanizzazione primaria – Particolari via M. Palermo
  - - Tav. 32 – Progetto preliminare Opere di Urbanizzazione Secondaria (Standard) - Asilo Nido e parcheggio
  - - Tav. 33 – Progetto preliminare Impianto sportivo ex art. 56 NTA della Variante al Prg
  - - Tav. T1 – Relazione Illustrativa e Relazione Tecnica sugli Impianti
  - - Tav. T2 – Norme Tecniche di Attuazione
  - - Tav. T3 – Relazione di Stima delle aree per Standard ex D.L. 1444/68 da cedere al Comune di Napoli
  - - Tav. T4 – Computo Preventivo Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria: Asilo Nido – Parcheggio – Urbanizzazione Primaria
  - - Tav. A – Titoli di Proprietà dei Proponenti e Visure Catastali
  - - Tav. A 1 – Dichiarazione sullo stato degli immobili
  - - Tav. B - Relazioni: Idrogeologica con Indagini Geognostiche, indagini effettuate e caratterizzazione sismica del suolo
  - - Tav. C - Relazione Impatto Acustico
  - - Tav. D - Dichiarazione e Relazione Esplicativa per Esclusione VAS
  - - Tav. E - Viabilità e traffico: Relazione tecnico-illustrativa dello Studio trasportistico
  - Schema di Convenzione attrezzatura di uso pubblico ex art. 56 delle Nta del Prg
  - Schema di convenzione del PUA
- Gli allegati sono trasmessi in formato digitale su supporto CD oltre che in formato cartaceo.
- Visti tutti gli atti e gli elaborati elencati.
- Visti, ancora, la legge della Regione Campania n. 16/2004 in particolare gli artt. 26 e 27; la legge della Regione Campania n. 6/2006 in particolare l'art. 10; la legge 1150 del 1942 in particolare gli artt.13 e 28; il D.Lgs n. 267 del 2000.

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)



Con voti UNANIMI,

## DELIBERA

1. Revocare la delibera GC n. 798 del 15 dicembre 2016.
2. Adottare il piano urbanistico attuativo di iniziativa privata in sottozona Bb, come configurato nella proposta presentata dalla soc. Abba Immobiliare srl e dalla sig.ra Rosa Pellegrino, 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, attrezzature pubbliche e di uso pubblico in un'area in via Mario Palermo, compresa nel quartiere di Ponticelli, con le prescrizioni e osservazioni contenute nella allegata relazione istruttoria del Servizio pianificazione urbanistica esecutiva.
3. Prendere atto della conformità alla disciplina urbanistica come specificata nella allegata relazione istruttoria del Servizio.
4. Dichiarare l'esclusione del presente Piano dalla verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS ai sensi dell'art. 2, commi 5 e 7 del "Regolamento di attuazione della Valutazione ambientale strategica (Vas) in Regione Campania" approvato con decreto n. 17 del 18.12.2009 e del "Regolamento di attuazione per il governo del territorio" n. 5 del 04.08.2011, pubblicato sul BURC della regione Campania n. 53 del 08.08.2011, in quanto "PUA di riqualificazione urbanistica e/o architettonica" e per le valutazioni descritte in premessa.

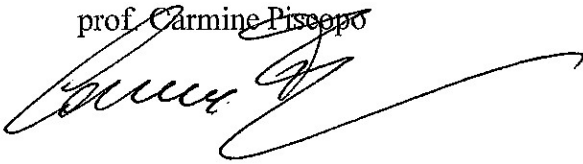
5. Incaricare la Direzione centrale Pianificazione e gestione del territorio - Sito Unesco di trasmettere il Pua in argomento alla Città Metropolitana di Napoli, per eventuali osservazioni che dovranno essere rese entro trenta giorni dalla trasmissione del piano come previsto dall'art.10 comma 5 del suddetto regolamento.
6. Incaricare la Direzione centrale Pianificazione e gestione del territorio - Sito Unesco di curare la pubblicazione del Pua sul Burc, sul sito web del Comune nonché all'Albo pretorio, ai sensi del comma 3 dell'art.10 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio del 4 agosto 2011, n. 5.
7. Incaricare la Segreteria della Giunta comunale e la Direzione centrale Pianificazione e gestione del territorio - Sito Unesco di procedere al deposito degli atti che costituiscono il Pua in argomento presso i propri uffici per trenta giorni a decorrere dalla data di pubblicazione sul Burc.

→ (\*\*) 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.

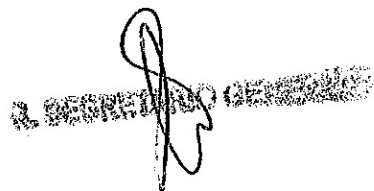
L'Assessore al DIRITTO alla CITTA',  
ai BENI COMUNI e all'URBANISTICA  
prof. Carmine Piscopo



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



VISTO: IL DIRETTORE  
CENTRALE  
(arch. Massimo Santoro)



COMUNE DI NAPOLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 9 DEL 14/12/2018, AVENTE AD OGGETTO: 1. Revoca della delibera GC n. 798 del 15.12.2016.

2. Adozione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata presentato dalla soc. Abba Immobiliare srl e dalla sig.ra Rosa Pellegrino, 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, attrezzature pubbliche e di uso pubblico in un'area in via Mario Palermo, compresa nel quartiere di Ponticelli.

Il Dirigente del Servizio PIANIFICAZIONE URBANISTICA ESCLUSA 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, 14/12/2018

IL DIRIGENTE [Signature]

27 DIC. 2018

Proposta pervenuta alla Direzione Centrale Servizi Finanziari il ..... e protocollata con il n. F2/818

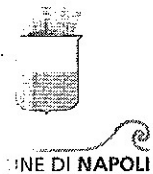
Il Dirigente del Servizio di Ragioneria, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, esprime in ordine alla suddetta proposta il seguente parere di regolarità contabile:

- VEDI PARERE DELEGATO -

[Signature]

Addi, .....

IL RAGIONIERE GENERALE [Signature]



COMUNE DI NAPOLI

Direzione Centrale Servizi Finanziari  
Servizio Controllo e Registrazione Spese

Napoli 28/12/2018

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE** reso ai sensi dell'art. 49, comma 1, D. Lgs. 267/2000  
in ordine allo schema proposto dal Servizio Pianificazione urbanistica esecutiva n.9 del 14/12/18  
12- 818 del 27/12/2018

Lo schema non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria e o  
patrimoniale dell'Ente e pertanto non è dovuto il parere di regolarità contabile.

**Il Ragioniere Generale**

Dott. R. Grimaldi

Proposta di deliberazione del Servizio Pianificazione Urbanistica Esecutiva prot. 9 del 14.12.2018 - pervenuta al Servizio Segreteria della Giunta Comunale in data 28.12.2018 – SG 678

**Osservazioni del Segretario Generale**

Sulla scorta dell'istruttoria tecnica svolta dal Servizio proponente.

Con il provvedimento in oggetto la Giunta intende revocare la deliberazione di G.C. n. 798/2016 adottare un piano urbanistico di iniziativa privata in via Mario Palermo, dichiarandone l'esclusione della procedura di valutazione ambientale strategica.

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

In ordine al provvedimento in oggetto, il Ragioniere Generale dichiara: *“Lo schema non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria e o patrimoniale dell’Ente e pertanto non è dovuto il parere di regolarità contabile”*.

Il provvedimento in oggetto giunge all’esito di un procedimento complesso, atteso che per l’area in questione era stato già approvato, con deliberazione di G.C. n. 798/2016 una piano urbanistico attuativo presentato da tutti i soggetti proprietari delle aree di intervento. Tuttavia, come rappresentato nella parte narrativa, successivamente a tale approvazione lo schema di convenzione non è stato approvato e, inoltre, in data 17.2.2017 i soggetti proponenti hanno presentato una proposta di modifica del pua approvato con deliberazione di G.C. n. 798/2016, manifestando così, la *“volontà dei nuovi Proponenti di rinunciare al piano così come approvato dalla GC con delibera n. 798/2016”*, che, pertanto, con la proposta di deliberazione si intende revocare.

Nella parte narrativa dell’atto viene dichiarato, fra l’altro che *“in considerazione dei [...] pareri favorevoli degli Enti e servizi comunali, non appaiono elementi ostativi all’adozione del Piano in questione [...] con le osservazioni e prescrizioni contenute nella relazione istruttoria del servizio Pianificazione urbanistica esecutiva”*. Viene, altresì, dichiarato che il piano urbanistico proposto non soddisfa gli standard urbanistici in quanto, i soggetti proponenti hanno dichiarato *“l’impossibilità di reperire all’interno dell’area oggetto di Pua aree con idonei requisiti di qualità per la realizzazione di attrezzature”* e, pertanto, gli stessi hanno proposto di assolvere agli obblighi dettati dal DM 1444/68 *“mediante la monetizzazione sia del valore di acquisizione delle aree [...] sia della realizzazione delle realizzazione delle relative opere”* per un importo complessivo pari a € 399.938,88.

La disciplina del procedimento di formazione dei piani urbanistici attuativi si rinviene all'art. 27 della L.R. 16/2004, in cui si stabilisce che *“1. I Pua sono redatti, in ordine prioritario: a) dal comune; b) dalle società di trasformazione urbana [...] c) dai proprietari, con oneri a loro carico, nei casi previsti dalla normativa vigente, o nei casi in cui, essendo prevista la redazione dei Pua da parte del comune, questi non vi provvede nei termini definiti dagli atti di programmazione degli interventi, purché il piano attuativo non sia subordinato alla necessità di acquisire immobili da parte dell'amministrazione comunale. La proposta di Pua deve essere formulata dai proprietari degli immobili rappresentanti il cinquantuno per cento del complessivo valore imponibile dell'area interessata dagli interventi, accertato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili. [...] 2. Il Pua è adottato dalla Giunta comunale.”*

In ordine al punto 3 del dispositivo (laddove si dichiara l'esclusione del piano dalla verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS), si richiama l'art. 2 del *“Regolamento di attuazione della valutazione ambientale (VAS) in Regione Campania”*, approvato con D.P.G.R.C. n. 17/2009, in cui:

- al comma 4 sono individuati i presupposti al sussistere dei quali i piani attuativi devono essere sottoposti a VAS;
- al comma 5 sono individuate le ipotesi di esclusione dall'assoggettamento a VAS;

S.L.

Il Segretario

Il Segretario Generale

- al comma 7 si riconosce alle Amministrazioni la facoltà di assoggettare a VAS, con adeguata motivazione, anche i piani per i quali tale valutazione di norma è esclusa.

Nella successiva fase di approvazione del Piano, trova applicazione l'art. 10 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio, approvato dalla Giunta Regionale della Campania con provvedimento n. 5/2011, laddove, fra l'altro, si prevede che “[...] 2. Il Comune, dopo la adozione del PUA da parte della Giunta, garantisce il rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente. 3. Il PUA è pubblicato nel BURC e sul sito web del Comune nonché all’albo pretorio. La fase di pubblicazione è stabilita in trenta giorni. 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. [...]”.

Si ricorda che:

- nel quadro normativo disciplinante compiti e responsabilità della dirigenza, assume rilievo l'attività di vigilanza e controllo sulla correttezza delle procedure attuative dell'atto proposto, fra cui l'attività di vigilanza e controllo sul rispetto della normativa antimafia e di tracciabilità dei flussi finanziari nonché sul rispetto dei tempi del procedimento ai sensi dell'art. 2 della L. 241/1990 e s.m.i. e dei criteri di economicità, di efficacia, di imparzialità, di pubblicità e di trasparenza sanciti dall'art. 1 della medesima L. 241/1990;
- la responsabilità in merito alla regolarità tecnica viene assunta dalla dirigenza che sottoscrive la proposta, sulla quale ha reso il proprio parere di competenza in termini di “favorevole” ai sensi dell'art. 49 TU, 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.

Spettano all'organo deliberante le valutazioni concludenti in ordine all'approvazione della proposta in questione.

Il Segretario Generale




Deliberazione di G. C. n. 655 del 28/12/2018 composta da n.15.... pagine progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante, come descritti nell'atto.

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 10/01/2019 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

[X] 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

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.