

ASSESSORATO ALLE POLITICHE URBANE, URBANISTICA E BENI COMUNI

Direzione Centrale Pianificazione e Gestione del Territorio  
-sito Unesco-

Servizio pianificazione urbanistica esecutiva

**ORIGINALE**

6 MAR. 2015

10147

Proposta di delibera prot. n° 02 del 16-02-2015

**ESECUZIONE IMMEDIATA**

Categoria ..... Classe ..... Fascicolo .....

Annotazioni .....

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 132

**OGGETTO:** 1.Presa d'atto della rinuncia a conseguire l'approvazione del "piano urbanistico attuativo di iniziativa privata avente valore di permesso di costruire, ex art. 26 comma 5 della LrC 16/2004, presentato dalla società Cucivit s.p.a., riguardante l'area in via Nazionale Sannitica" espressa dalle Società Cucivit s.p.a. ed Immobiliare Neapolis s.p.a..

2.Revoca della delibera n.690 del 13/09/2012 di adozione del detto piano urbanistico attuativo.

2 MAR. 2015

Il giorno ..... nella residenza Comunale convocata nei modi di legge si è riunita la Giunta Comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° ..... 8 ..... Amministratori in carica:

**SINDACO:**

Luigi de MAGISTRIS

P

**ASSESSORI:**

Tommaso SODANO

ASSENTE

Ciro BORRIELLO

P

Mario CALABRESE

ASSENTE

Francesco Moxedano

P

Alessandra CLEMENTE

ASSENTE

Annamaria Palmieri

P

Gaetano DANIELE

P

SALVATORE PALMA

ASSENTE

Alessandro FUCITO

P

Enrico Panini

P

Roberta GAETA

ASSENTE

CARMINE PISCOPO

P

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

Assume la Presidenza: SINDACO LUIGI DE MAGISTRIS

Assiste il Segretario del Comune: G. SAETANO VIRTUOSO

LM

IL PRESIDENTE

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

IL SEGRETARIO GENERALE

La Giunta su relazione e proposta dell'Assessore alle Politiche Urbane, Urbanistica e Beni Comuni

2

### **Premesso**

che con dGc n.690 del 13/09/2012, pubblicata sul BURC n.20 del 15 aprile 2013, è stato adottato il "piano urbanistico attuativo di iniziativa privata avente valore di permesso di costruire, ex art. 26 comma 5 della LrC 16/2004, presentato dalla società Cucivit s.p.a., riguardante l'area in via Nazionale Sannitica";

che il piano investe un'area ubicata in via Nazionale Sannitica e prevede la demolizione degli edifici esistenti e la realizzazione di un complesso residenziale con attività commerciali al minuto al piano terra prospiciente via Nazionale Sannitica ed annessi spazi a verde e parcheggi privati;

che, avendo la proponente società richiesto la valenza di permesso di costruire -come riportato nella delibera di adozione- l'iter di formazione del pua non si è concluso, essendo ad oggi ancora pendente la formazione del permesso di costruire;

### **Considerato**

che con nota PG 350438/2014 le società CUCIVIT s.p.a. ed IMMOBILIARE NEAPOLIS s.p.a. promittente acquirente, rappresentate dai signori Vitolo Antonio e Caccavale Domenico, ciascuna per quanto di propria competenza, hanno presentato atto di rinuncia alla proposta di Piano Urbanistico Attuativo in oggetto, nel quale *"in forza del testè atto di rinuncia le sottoscritte società dichiarano e confermano il venir meno di qualsivoglia interesse di fatto e di diritto a conseguire l'approvazione definitiva del pua, sicchè si rappresenta l'avvenuta conclamazione dei presupposti utili alla pronuncia di archiviazione del procedimento in oggetto"*;

### **Visto**

che ai fini del rilascio del permesso di costruire, che sarebbe stato eventualmente rilasciato con l'approvazione del pua, il servizio sportello unico edilizia privata aveva richiesto integrazione con nota PG 391521/2013;

che il servizio pianificazione urbanistica esecutiva aveva trasmesso detta richiesta al proponente con nota PG 402304/2013;

che gli elaborati richiesti con le suddette note ai fini dell'approvazione del pua, non sono pervenuti ed è invece pervenuto direttamente l'atto di rinuncia all'approvazione del pua;

Ln

IL SEGRETARIO GENERALE

## Considerato

che per quanto sopra è superfluo evidenziare che l'approvazione del pua, per il quale i proponenti stessi avevano richiesto la valenza di permesso di costruire, non avrebbe comunque potuto aver luogo in pendenza della formazione del permesso di costruire, a sua volta dipendente dalla consegna degli elaborati richiesti dal servizio sportello unico edilizia privata;

che tale situazione è stata superata dall'atto di rinuncia in oggetto, che configura di fatto l'interruzione del procedimento per espressa volontà della parte proponente;

che con nota PG 753212/2014 il servizio pianificazione urbanistica esecutiva, intervenuto detto atto di rinuncia, rappresentava la effettiva sussistenza dei termini per l'archiviazione e contestualmente richiedeva al servizio sportello unico edilizia privata, sotto il profilo giuridico, parere in merito al perfezionamento dell'archiviazione del pua;

che con nota PG 779592/2014 il servizio sportello unico edilizia privata riscontrava la richiesta espressa dal servizio pianificazione urbanistica esecutiva, rappresentando, tra l'altro, *"che il provvedimento della P.A. Tendente alla rimozione di un precedente atto esistente ed efficace dev'essere adottato con le medesime formalità procedurali seguite per l'adozione dell'atto rimosso"*;

che pertanto risulta necessario prendere atto della rinuncia all'approvazione del pua da parte delle società proponenti CUCIVIT s.p.a. e IMMOBILIARE NEAPOLIS s.p.a., nonché procedere alla revoca della delibera di adozione del pua in oggetto;

Si allegano quale parte integrante del presente atto, i seguenti documenti composti complessivamente da n. 20 pagine, progressivamente numerate:

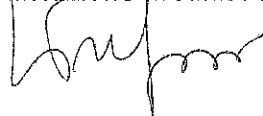
1. Copia del testo di delibera di giunta comunale n.690 del 13.09.2012 avente ad oggetto "Adozione del piano urbanistico attuativo di iniziativa privata avente valore di permesso di costruire, ex art. 26 comma 5 della LrC 16/2004, presentato dalla società Cucivit s.p.a., riguardante l'area in via Nazionale Sannitica" (costituito da n. 15 pagine da pag.1 a pag.15);
2. Copia di atto di rinuncia alla proposta di piano urbanistico attuativo PG 350438 del 02.05.2014 (costituito da n. 5 pagine da pag.16 a pag.20).

Visti, ancora, la legge n.1150/1942, la legge della Regione Campania n.16/2004 e s.m.i. e il regolamento n.5/2011 e il Dlgs n.267/2000.

La parte narrativa i fatti e 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 appresso sottoscrive.

il dirigente ad interim  
del servizio pianificazione urbanistica esecutiva

IL SEGRETARIO GENERALE



Per i motivi tutti espressi in narrativa:

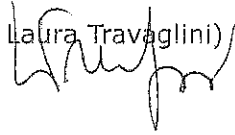
**CON VOTI UNANIMI**  
DELIBERA

1-Prendere atto della rinuncia a conseguire l'approvazione del "piano urbanistico attuativo di iniziativa privata avente valore di permesso di costruire, ex art. 26 comma 5 della LrC 16/2004, presentato dalla società Cucivit s.p.a., riguardante l'area in via Nazionale Sannitica" espressa dalle Società Cucivit s.p.a. ed Immobiliare Neapolis s.p.a..

2-Revocare la delibera n.690 del 13/09/2012 di adozione del piano urbanistico attuativo di cui al punto 1.

il dirigente ad interim  
servizio pianificazione urbanistica esecutiva

(arch. Laura Travaglini)



v.to il direttore

(arch. Giuseppe Pulli)



l'ASSESSORE alle Politiche Urbane,  
Urbanistica e Beni Comuni

(prof. arch. Carmine Piscopo)

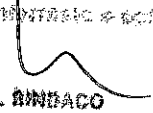


**LA GIUNTA**

Considerata che rilevando i motivi di urgenza previsti dall'art. 134,  
comma 5, del D.Lgs. 267/2000, si decide dare immediatamente  
corso alla presente deliberazione investita  
Con voti unanimitari

di dare e ricevere  
mandato all'esecuzione  
Lotto, contrattato e collaudo

IL SINDACO



deliberazione dando  
determinazioni.

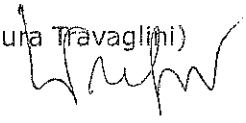
IL SEGRETARIO GENERALE



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_ AVENTE AD OGGETTO:  
1. Presa d'atto della rinuncia a conseguire l'approvazione del "piano urbanistico attuativo di iniziativa privata avente valore di permesso di costruire, ex art. 26 comma 5 della LrC 16/2004, presentato dalla società Cucivit s.p.a., riguardante l'area in via Nazionale Sannitica" espressa dalle Società Cucivit s.p.a. ed Immobiliare Neapolis s.p.a.. 2. Revoca della delibera n.690 del 13/09/2012 di adozione del detto piano urbanistico attuativo.

Il dirigente ad interim 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**  
La presente deliberazione non comporta impegno di spesa né diminuzione di entrata anche in riferimento ad esercizi successivi

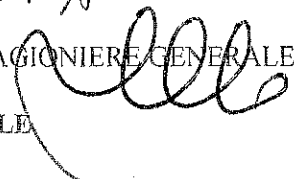
Addì ..... il dirigente ad interim  
del servizio pianificazione urbanistica esecutiva  
(arch. Laura Travagliani)



Pervenuta in Ragioneria Generale il ..... Prot. 160/147  
Il Dirigente del Servizio di Ragioneria, esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità contabile in ordine alla suddetta proposta:

V. D. A.

Addì ..... IL RAGIONIERE GENERALE



**ATTESTATO DI COPERTURA FINANZIARIA ED IMPEGNO CONTABILE**

La somma di €..... viene prelevata dal Titolo..... Sez.....  
Rubrica..... Cap.....( ) del bilancio 20....., che presenta la seguente disponibilità:

Dotazione	L.....
Impegno precedente	L.....
Impegno presente	L.....
Disponibile	L.....

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

Addì.....  
IL RAGIONIERE GENERALE



6

**DIREZIONE CENTRALE SERVIZI FINANZIARI**

Servizio Registrazione e Controllo Spese

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE** reso ai sensi dell'art.49, comma 1, D. Lgs.267/2000 in ordine alla proposta del Servizio Pianificazione Urbanistica Esecutiva

Prot. n. 2 del 26/2/2015

IW147 del 6/3/2015

Letto l'art. 147 bis, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, come modificato ed integrato dal D.L. 174/2012, convertito in Legge 213/2012;

Visto il Piano di Riequilibrio Pluriennale, ai sensi dell'art. 243 bis. ter e quater del Decr. Leg.vo 267/00, così come integrato e modificato dal D.L. 174/12 convertito nella L. 213/12, approvato con Deliberazioni Consiliari n. 3 del 28.01.2013 e n. 33 del 15.07.2013;

Visa la deliberazione di G.M. n. 14 del 16/1/2015 di autorizzazione all'assunzione di impegni in Esercizio Provvisorio;

Si esprime parere favorevole atteso che il presente provvedimento non comporta, allo stato riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria dell'Ente del corrente Esercizio.

IL RAGIONIERE GENERALE  
DR. R. MUCCIARIELLO

## Osservazioni del Segretario Generale

7

Sulla scorta dell'istruttoria tecnica del Servizio proponente.

Con il provvedimento in oggetto si intende prendere atto della rinuncia, da parte del soggetto privato proponente, a conseguire l'approvazione del piano urbanistico attuativo di iniziativa privata in via Nazionale Sannitica (adottato con deliberazione di G.C. n. 690/2012) e, conseguentemente, revocare la deliberazione di G.C. N. 690/2012 di approvazione di tale p.u.a..

Letto il parere di regolarità tecnica che recita: *“Favorevole. La presente deliberazione non comporta impegno di spesa né diminuzione di entrata anche in riferimento ad esercizi successivi.”*.

Letto il parere di regolarità contabile che recita: *“Si esprime parere favorevole atteso che il presente provvedimento non comporta, allo stato riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica finanziaria dell'Ente del corrente Esercizio.”*.

Preso atto delle dichiarazioni riportate nella parte narrativa, redatta dalla dirigenza competente, con attestazione di responsabilità, da cui, tra l'altro, si evince che:

- *“il piano investe un'area ubicata in via Nazionale Sannitica e prevede la demolizione degli edifici esistenti e la realizzazione di un complesso residenziale con attività commerciali [...] ed annessi spazi a verde e parcheggi.”*;
- *“avendo la proponente società richiesto la valenza di permesso di costruire [...] l'iter di formazione del pua non si è concluso, essendo ad oggi ancora pendente la formazione del permesso di costruire”*;
- la rinuncia da parte del soggetto privato proponente *“configura di fatto l'interruzione del procedimento per espressa volontà della parte proponente”*.

Si richiama l'art. 21 *quinquies* della L. 241/1990, in cui si dispone che *“Per sopravvenuti motivi di pubblico interesse ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto non prevedibile al momento dell'adozione del provvedimento o, salvo che per i provvedimenti di autorizzazione o di attribuzione di vantaggi economici, di nuova valutazione dell'interesse pubblico originario, il provvedimento amministrativo ad efficacia durevole può essere revocato da parte dell'organo che lo ha emanato ovvero da altro organo previsto dalla legge. La revoca determina la inidoneità del provvedimento revocato a produrre ulteriori effetti. Se la revoca comporta pregiudizi in danno dei soggetti direttamente interessati, l'amministrazione ha l'obbligo di provvedere al loro indennizzo. [...]”*.


Non risulta esplicitato nel provvedimento in oggetto se dalla rinuncia all'approvazione del p.u.a. in questione siano derivati o possano derivare effetti in danno per l'Amministrazione e se, per tale evenienza e per eventuali altre analoghe che potrebbero verificarsi in futuro, siano state poste in essere apposite azioni cautelative a tutela dell'Ente.

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, al fine di garantire, ai sensi dell'art. 147, la legittimità, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa medesima.

Spettano all'organo deliberante le valutazioni conclusive con riguardo al principio costituzionale di buon andamento e imparzialità cui si informa l'azione amministrativa.

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

Il Segretario Generale

  
12.3.15



COMUNE DI NAPOLI  
SEGRETERIA GENERALE  
SEGRETERIA DELLA GIUNTA COMUNALE

**ALLEGATI COSTITUENTI PARTE**  
**INTEGRANTE DELLA**  
**DELIBERAZIONE DI G. C.**  
**N. 131.....DEL 12-3-2015**



ORIGINALE



ASSESSORATO ALL'URBANISTICA

Dipartimento pianificazione urbanistica

Servizio pianificazione esecutiva degli insediamenti di formazione storica

ESECUZIONE IMMEDIATA

Proposta di delibera prot. n.6 del 27 dicembre 2011

Categoria..... Classe..... Fascicolo.....

Annotazioni.....

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N. 690

OGGETTO: Adozione del piano urbanistico attuativo di iniziativa privata avente valore di permesso di costruire, ex art. 26 comma 5 della LRC 16/2004, presentato dalla società CUCIVIT spa, riguardante l'area in via Nazionale Sannitica.

13 SET. 2012

Il giorno....., nella residenza Comunale convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale.

Si da atto che sono presenti i seguenti n. .... & ..... Amministratori in carica

SINDACO:

Luigi de MAGISTRIS

P

ASSESSORI:

Tommaso SODANO

Assente

Alberto LUCARELLI

P

Sergio D'ANGELO

Assente

~~ENRICO PANINI~~  
~~GIUSEPPE NARBUCCI~~

P

Luigi DE FALCO

Assente

Annamaria PALMIERI

Assente

Antonella DI NOCERA

P

~~SALVATORE CALIA~~  
~~RICCARDO REALPONZO~~

P

Anna DONATI

P

Giuseppina TOMMASIELLI

P

Marco ESPOSITO

P

Bernardino TUCCILLO

Assente

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

Assume la Presidenza: Sindaco Luigi de Magistris

Assiste il Segretario del Comune: Sr. Antonino Virtuoso

IL PRESIDENTE

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

SECRETARIO

COMUNE DI NAPOLI  
SERVIZIO  
PIANIFICAZIONE URBANISTICA ESECUTIVA

2

La Giunta su relazione e proposta dell'assessore arch. Luigi De falco

2

Premesso

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

che, in data 23 marzo 2009 la società CUCIVIT spa proprietaria dei suoli e la società IMMOBILIARE NEAPOLIS spa in qualità di promittente acquirente, hanno presentato al Servizio pianificazione esecutiva degli insediamenti di formazione storica una proposta preliminare di Piano urbanistico attuativo (Pua) riguardante un'area occupata da un impianto industriale dismesso in via Nazionale Sannitica, al confine con il comune di Casavatore, assoggettata dalla Variante alla disciplina della zona B, sottozona Bb - Espansione recente;

che la proposta preliminare prevedeva la riconversione dell'area finalizzata alla realizzazione di un insediamento residenziale ed un'attrezzatura pubblica con relativi spazi a verde; lungo il margine sud-occidentale dell'area di intervento, al fine di garantire l'accesso all'attrezzatura, si prevedeva inoltre la realizzazione di una strada pubblica;

che il lotto confina a nord ovest con via Nazionale Sannitica che costituisce il confine con il comune di Casavatore e a sud est è intercluso dal tracciato scoperto, non carrabile e sottoposto al piano stradale, della condotta in pressione dell'acquedotto;

che le verifiche effettuate dai progettisti incaricati dai proponenti presso l'Arin hanno escluso la possibilità di prevedere attraversamenti della condotta mediante strutture a ponte carrabili per consentire l'accesso all'attrezzatura e che pertanto quest'ultima poteva essere servita esclusivamente da via Nazionale Sannitica attraverso una strada pubblica senza uscita;

che in esito all'esame della proposta preliminare il Servizio ha pertanto accertato che la particolare conformazione, ubicazione e dimensioni dell'area di intervento non rendevano conveniente la collocazione all'interno del comparto dell'attrezzatura;

che, con prot. n.1122/A del 02/12/2010 i proponenti hanno presentato la proposta definitiva di piano particolareggiato chiedendo al contempo di conferire alla delibera di approvazione del Pua valore di permesso di costruire ai sensi dell'art. 26, comma 5 della Lr 16/2004 producendo gli elaborati progettuali architettonici degli edifici per l'istruttoria del competente Servizio edilizia privata;

COMUNE DI NAPOLI  
SERVIZIO  
PIANIFICAZIONE URBANISTICA ESECUTIVA

24

ATA P

che le aree oggetto del piano, il cui perimetro interessa una superficie pari a 14.642,40 mq, comprendono aree di proprietà della CUCIVIT spa per complessivi 13.310,00 mq, un'area di 285,00 mq di proprietà della Regione Campania - Acquedotto campano e un tratto di circa 85 m della via nazionale Sannitica di proprietà comunale;

che la sottozona Bb rappresenta uno dei settori urbani in cui la variante individua la maggiore potenzialità ai fini della riqualificazione urbana, con interventi di trasformazione sia a scala edilizia che a scala urbanistica, anche mediante il completamento delle aree a minore densità con l'incremento della dotazione cittadina di edilizia residenziale;

che la Variante assegna all'iniziativa privata un ruolo rilevante nella promozione di questo processo di riqualificazione, anche all'esterno degli ambiti individuati dalla Variante stessa;

che al fine della suddetta riqualificazione, l'art.33 delle Norme di attuazione della Variante prevede, tra le altre modalità di intervento, la ristrutturazione urbanistica attraverso la elaborazione di un 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;

che il piano risulta rispondente a quanto previsto dal comma 1 lettera c) dell'art.27 della Lr 16/2004 in quanto la società CUCIVIT spa risulta detentrica di oltre il 51% del complessivo valore imponibile dell'area interessata dagli interventi, accertato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, ed è pertanto legittimata alla presentazione di un Pua e, a tale scopo, ha fornito a corredo della proposta copia degli atti di provenienza degli immobili di proprietà;

che il piano proposto prevede la completa demolizione degli edifici esistenti, la realizzazione di un insediamento residenziale di mc 26.595 per circa 315 abitanti e la riconfigurazione della viabilità pubblica di accesso dalla via Nazionale Sannitica;

che la riconfigurazione della viabilità pubblica esistente prospiciente il lotto prevede l'ampliamento della sede stradale, corrispondente ad un tratto di circa 85 metri della via Nazionale Sannitica, per la realizzazione di una rotatoria al fine di agevolare l'accesso al nuovo insediamento. In particolare le opere previste riguardano una superficie complessiva di mq 1.948,40 di cui circa mq 900 di proprietà del proponente che ad ultimazione dei lavori verrà ceduta in proprietà al Comune e la formazione di uno spazio ad uso pubblico che include il porticato posto sul fronte principale degli edifici;

che in merito agli aspetti dimensionali, la cubatura proposta prevede mc 26.595,00 complessivi non superiore alla volumetria ammissibile che 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 dei proponenti pari a mq 13.310,00;

che le utilizzazioni compatibili in sottozona Bb - secondo quanto previsto dall'art.33 comma 4 - sono quelle di cui alle lettera a) dell'art.21 delle NtA, tra le quali rientrano quelle previste dal Pua in oggetto;

Considerato

che a fronte del fabbisogno di standard urbanistici di cui all'art. 3 del Dm 1444/68 e della Lr 14/1982, che ammontano complessivamente a 6.300,00 mq, la società proponente ha richiesto di assolvere agli obblighi previsti mediante "monetizzazione" della quota degli standard dovuti, comprensiva sia del valore di acquisizione delle aree sia dal costo di realizzo effettivo delle relative opere;

Ritenuta

condivisibile e accoglibile tale ipotesi, in quanto espressamente ammessa dalla Lr 14/82 - All.1-titolo III-capo III e dalla circolare esplicativa approvata con disposizione del coordinatore n.73/06, che recita "...Nell'eventualità che la collocazione delle attrezzature dentro il comparto non appaia conveniente e che si concordi circa l'impossibilità di reperire all'esterno del comparto aree idonee a tale scopo è consentita, in alternativa, la monetizzazione sia del valore di acquisizione delle aree dovute - valutate a prezzo di esproprio, come determinato dalla competente agenzia del territorio - sia della realizzazione delle relative opere..." oltre che per la particolare forma, ubicazione e dimensioni dell'area che rendono non idonee le aree disponibili all'interno del lotto di intervento per la realizzazione di attrezzature, come emerso e accertato nel corso dell'esame della proposta preliminare.

Considerato

che, nel corso dell'istruttoria sono stati acquisiti i seguenti pareri dei servizi interni:

- Servizio Viabilità e traffico;
- Servizio Sicurezza geologica e sottosuolo;
- Servizio Progettazione, realizzazione e manutenzione fognature e impianti idrici;
- Servizio Ambiente;
- Unità Organizzativa Autonoma I.V.O. ed Energia;
- Servizio gestione del Verde Pubblico;

COMUNE DI NAPOLI  
SERVIZIO URBANISTICO  
PIANIFICAZIONE URBANISTICA ESECUTIVA

SECRETARIO

FAA

- Servizio edilizia privata;

ed inoltre i pareri di:

- Servizio Igiene e Sanità Pubblica dell'ASL NAPOLI 1 Dipartimento Prevenzione che con nota prot.2151/SISP del 15/03/2011 (PG/2011/262479 del 21/04/2011) ha espresso parere favorevole;
- Comando provinciale dei V F prot.n.0027716 del 15/12/2009 (prot.n. 116/A del 08/02/2010);
- Regione Campania - Settore ciclo integrale delle acque prot. 2011/0060596 del 26/01/2011 (PG/2011/71986 del 04/02/2011).

che sono stati acquisiti i pareri obbligatori di:

- Autorità di bacino nord-occidentale della Campania che con nota prot.n.146 del 26 gennaio 2011 (PG/2011/50777 del 26/01/2011) ha comunicato che ai sensi delle norme di attuazione del PAI approvate con delibera di Comitato Istituzionale n.384 del 29/11/2010 (Burc n.82 del 20/12/2010) l'intervento non rientra tra quelli da sottoporre a parere;
- Settore provinciale Genio civile Napoli - servizio CTR che con nota prot.2011.0263245 del 04/04/2011 (PG/2011/270149 del 27/04/2011) ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art.89 del Dpr 380/2001 e dell'art.15 della Legge regionale Campania n. 9 del 1983;

Considerato inoltre

che il comma 5 dell'art.2 del "Regolamento di attuazione della Valutazione ambientale strategica (Vas) di cui alla parte seconda del Dlgs 152/2006" (approvato con DPGRC n.17/2009) individua i piani o programmi che non sono di norma assoggettati a Vas e tra questi, 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 gli "Indirizzi operativi e procedurali per lo svolgimento della Vas in regione Campania" approvati con delibera regione Campania n.203/2010 stabiliscono che: "...Le amministrazioni procedenti"... anche sulla scorta della dichiarazione del soggetto proponente o il tecnico da questi incaricato "...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";

5

ATA

6

6

Ritenuto pertanto

che sussistono, 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".

che, con nota prot.n. 404/A del 04/05/2010, il servizio, ai sensi della suindicata disciplina regionale, ha comunicato la sussistenza delle condizioni di esclusione dall'assoggettamento alla procedura di VAS ai proponenti che, al riguardo, hanno comunicato con nota prot.n.752/A del 11/08/2010 di condividere le determinazioni dell'ufficio;

Precisato

che per quanto concerne gli impegni, le cessioni e la realizzazione delle opere di urbanizzazione a carico del proponente per l'attuazione del piano si rinvia a quanto stabilito nello schema di convenzione allegato di cui all'ultimo comma dell'art.26 della legge regionale;

che il piano proposto rientra tra i piani urbanistici attuativi previsti dagli artt. 26 e 27 della Lr16/04 ed è conforme a quanto prescritto dalla disciplina urbanistica vigente;

che, come evidenziato nella relazione istruttoria del Servizio pianificazione esecutiva degli insediamenti di formazione storica, allegata al presente provvedimento, la proposta di Pua risulta conforme alla disciplina urbanistica vigente e che gli elaborati di piano risultano completi e rispondenti a quanto richiesto dalla normativa regionale in materia di redazione di Pua, dal Disciplinare per il procedimento di valutazione dei Pua di iniziativa privata (approvato con disposizione dirigenziale n.18 del 14/09/2008), per quanto concerne la tipologia di elaborati richiesti, la scala di elaborazione dei grafici ed i loro contenuti;

Ritenuto

che per accogliere la richiesta dei Proponenti di conferire al Pua valore di permesso di costruire abilitante gli interventi in esso previsti, è opportuno prevedere che alla delibera di approvazione sia conferito tale valore, come consentito dall'art.26 comma 5 della Lr 16/2004;

che al suddetto fine, l'istruttoria sugli aspetti edilizi sarà completata dal competente Servizio edilizia privata;

COMUNE DI NAPOLI  
SERVIZIO  
PIANIFICAZIONE URBANISTICA ESECUTIVA

SECRETARIA

AVA ↓

7

che eventuali successive varianti edilizie saranno valutate e approvate con il procedimento ordinario se conformi alle norme tecniche di attuazione del Pua senza adozione di atti deliberativi;

che con la stessa deliberazione di approvazione del Pua si procederà all'approvazione del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria previste dal piano la cui realizzazione sarà a carico del proponente;

che successivamente all'adozione l'approvazione del Pua in questione comporta dichiarazione di pubblica utilità ai sensi dell'art.12 del DPR n. 327 del 8 Giugno 2001;

#### Rilevato

che sulla base dei motivi esposti e in considerazione dei pareri degli Enti e dei servizi comunali acquisiti non appaiono elementi ostativi all'adozione del *piano particolareggiato di via Nazionale Sannitica* come configurato nella proposta presentata dalla società CUCIVIT spa e la società IMMOBILIARE NEAPOLIS spa in qualità di promittente acquirente, con le prescrizioni e osservazioni contenute nella relazione istruttoria del servizio;

Si allegano, quale parte integrante del presente atto, i seguenti documenti, composti, complessivamente, da n. 237 pagine, progressivamente numerate.

- 1 Relazione istruttoria elaborata dal Servizio pianificazione esecutiva degli insediamenti di formazione storica e pareri (costituito da n.44 pagine da pag.1 a pag.44);
- 2 Schema di convenzione (costituito da n.18 pagine da pag.45 a pag.62);
- 3 Piano particolareggiato costituito da n. 12 elaborati tecnici (costituito da n.175 pagine da pag.63 a pag.237) come di seguito elencati:

- A5 - Relazione tecnica circa la consistenza catastale e la provenienza degli immobili
- A6 - Atti di proprietà
- U1 - Relazione illustrativa e tecnica del progetto di piano
- U2 - Relazione di stima
- U3 - Particellare descrittivo con individuazione delle aree cedute.
- U4 - Perimetrazione e lottizzazione del pua su mappa catastale, quadro particellare.
- U5 - Individuazione delle destinazioni funzionali pubbliche e private su base cartografica
- U11 - Planovolumetrico di progetto e tabella dei parametri edilizi
- UP3 - Grafici di progetto: planimetria di rilievo quotata, planimetria di progetto quotata, profili stradali di rilievo, profili stradali di progetto
- UP5 - Grafici di progetto: pianta, sezione stradale tipologica, dettaglio della panchina e

COMUNE DI NAPOLI  
SERVIZIO  
PIANIFICAZIONE URBANISTICA ESECUTIVA

SECRETARIO GENERALE

AVA

8

dell'area pedonale

- UP10 - Computo metrico estimativo
- Norme tecniche di attuazione

Vista la legge 1150 del 1942 e smi;  
Vista la legge regionale n.16/2004 in particolare gli artt. 26 e 27;  
visto il Regolamento di attuazione per il governo del territorio Del.PGRC n.5 del 4/8/2011;  
Visto il D.Lgs n. 267/2000 e smi;  
Visti tutti gli atti e gli elaborati elencati.

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

Il dirigente

Servizio pianificazione esecutiva insediamenti di formazione storica  
arch. Annamaria d'Aniello

*A. d'Aniello*  
*P. d'Aniello*

CON VOTI UNANIMI  
DELIBERA

Per i motivi tutti espressi in narrativa:

1. Adottare il piano particolareggiato di iniziativa privata presentato dalla CUCIVIT spa, proprietaria dei suoli, e da IMMOBILIARE NEAPOLIS spa quale promittente acquirente riguardante l'area sita in via Nazionale Sannitica assoggettata alla disciplina della sottozona Bb di cui all'art.33 delle Nta della Variante generale al PRG, prendendo atto della conformità del Pua alla disciplina urbanistica della Variante vigente come specificato nella relazione istruttoria del Servizio pianificazione esecutiva degli insediamenti di formazione storica e con le prescrizioni e le indicazioni in essa contenute;
2. Dichiarare l'esclusione del presente Pua 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 DPGRC n.17 del 18.12.2009 in quanto "Pua di riqualificazione urbanistica e/o architettonica" e per le valutazioni descritte in premessa;
3. Prevedere fin da ora di conferire, ai sensi dell'art. 26 comma 5 della Lr 16/2004, alla successiva delibera di approvazione del Pua, valore di permesso di costruire abilitante gli interventi edilizi privati previsti;
4. Prevedere che con la stessa deliberazione di approvazione del piano si procederà all'approvazione del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione previste nel Pua la cui realizzazione sarà a totale carico del proponente;



9

9

5. Dare atto che, ai sensi dell'art.12 del DPR n.327 del 8 giugno 2001, la successiva approvazione del Pua in questione comporta dichiarazione di pubblica utilità;
6. Incaricare il Dipartimento pianificazione urbanistica di trasmettere il Pua in argomento alla Provincia, per eventuali osservazioni che dovranno essere rese entro trenta giorni dalla trasmissione del piano come previsto dall'art.10 comma 5 del suddetto regolamento;
7. Incaricare il Dipartimento pianificazione urbanistica 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;
8. Incaricare la Segreteria della Giunta comunale e il Dipartimento pianificazione urbanistica 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.

Il dirigente  
 Servizio pianificazione esecutiva degli  
 insediamenti di formazione storica  
 arch. Annamaria d'Aniello  
*A. Aniello*

Visto il Coordinatore  
 arch. Giovanni Dispoto  
*GD*  
*Giuseppe Ferraro*  
 (GIUSEPPE FERRARO)

L'assessore all'urbanistica  
 arch. Luigi De Falco  
*Luigi De Falco*

Segue provvedimento e dichiarazione di  
 esecuzione immediata su intercalare allegato  
 IL SEGRETARIO GENERALE

COMUNE DI NAPOLI  
 SERVIZIO  
 PIANIFICAZIONE URBANISTICA ESECUTIVA



9

**SEGUE: deliberazione di Giunta Comunale n. 690 del 13.09.2012**

La Giunta,

Letto il parere di regolarità tecnica;

Lette le osservazioni del Segretario Generale;

Letta la nota prot. n. 0635554 del 06/08/2012 a firma dell'avv. Rosaria Contino, dirigente del Servizio affari generali, supporto giuridico e controlli interni ;

Con VOTI UNANIMI adotta la proposta.

*em*

**LA GIUNTA**

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

**Con voti UNANIMI**

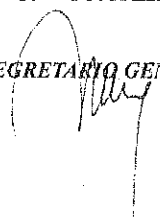
**DELIBERA**

**di dare esecuzione immediata alla presente deliberazione dando mandato ai competenti uffici di attuarne le determinazioni.**  
Letto, confermato e sottoscritto

*IL SINDACO*

*Luigi de Magistris*

*IL SEGRETARIO GENERALE*



11

11



COMUNE DI NAPOLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 6 DEL 27 DICEMBRE 2011 AVENTE AD OGGETTO:

Adozione del piano urbanistico attuativo di iniziativa privata avente valore di permesso di costruire, ex art. 26 comma 5 della LRC 16/2004, presentato dalla società CUCIVIT spa, riguardante l'area in via Nazionale Sannitica.

Il dirigente del servizio arch. A. d'Aniello 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

Dal presente atto non deriva impegno di spesa o diminuzione di entrata anche con riferimento agli esercizi successivi.

Addi 27/12/2011 .....

Il dirigente  
arch. A. d'Aniello

*A. d'Aniello*  
*fulvio...*

COMUNE DI NAPOLI  
SERVIZIO  
PIANIFICAZIONE URBANISTICA ESECUTIVA

## OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Col provvedimento sottoposto all'esame della Giunta comunale, si propone, fra l'altro, di adottare: a) il piano particolareggiato di iniziativa privata presentato dalla CUCIVIT spa e da IMMOBILIARE NEAPOLIS spa, con valore di permesso di costruire, riguardante un'area sita in via Nazionale Sannitica; b) lo schema di convenzione per l'attuazione del piano stesso (recante su ogni pagina la sottoscrizione dei dirigenti del Dipartimento Pianificazione Urbanistica-Servizio Supporto Giuridico e Servizio Pianificazione Esecutiva).

Il dirigente proponente ha espresso il parere di regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, con la locuzione "FAVOREVOLE", a cui segue la specificazione che "dal presente atto non deriva impegno di spesa o diminuzione di entrata anche con riferimento agli esercizi successivi".

Dalle motivazioni e dalle dichiarazioni espresse nella parte narrativa, redatta con attestazione di responsabilità dal dirigente proponente, tra l'altro, risulta:

- che "il piano particolareggiato adottato prevede la realizzazione di un insediamento residenziale ed un'attrezzatura pubblica con relativi spazi a verde [...] e la realizzazione di una strada pubblica";
- che si è dato luogo, nelle forme prescritte dalla l.r. n. 16/2004, alla procedura di approvazione del piano urbanistico attuativo (PUA);
- che "nel corso dell'istruttoria sono stati acquisiti i necessari pareri" di servizi interni e/o di organismi esterni, così come i pareri obbligatori;
- che è "condivisibile e accoglibile" l'ipotesi avanzata dalla società proponente di assolvere agli obblighi del fabbisogno urbanistico (di cui all'art. 3 del Dm 1444/68 e alla Lr. 14/1982) mediante "monetizzazione" della quota degli standard dovuti, perchè espressamente ammessa dalla Lr 14/1982-Art. 1-Titolo III e dalla circolare esplicativa approvata con disposizione del coordinatore n. 73/2006;
- che ai sensi della disciplina regolamentare regionale (di cui al DPGRC n. 17/2009) sussistono le condizioni di esclusione dall'assoggettamento alla procedura di valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Si richiamano le disposizioni del regolamento regionale 4 agosto 2011 n. 5 che, ai sensi della legge regionale n. 16 del 2004, come modificata dalla legge regionale n. 1 del 2011, disciplina i procedimenti di formazione dei piani urbanistici attuativi.

Si prende atto:

- che il dirigente dell'Ufficio proponente ha attestato che, "[...] la proposta di Pua risulta conforme alla disciplina urbanistica vigente e che gli elaborati di piano risultano completi e rispondenti a quanto richiesto dalla normativa regionale in materia di redazione di Pua, dal disciplinare per il procedimento di valutazione dei pua di iniziativa privata (approvato con disposizione dirigenziale n. 18 del 14.09.2008) [...]";
- che il dirigente del Servizio affari generali, supporto giuridico e controlli interni della Direzione centrale Pianificazione e gestione del territorio, con nota prot. n. 20 del 02.08.2012, ha integrato il contenuto della proposta dichiarando, in relazione alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, la necessità di dover aggiornare le previsioni

COMUNE DI NAPOLI  
SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA ESECUTIVA

VISIO:  
il Sindaco  
Luigi de Magistris

SECRETARIO GENERALE

13  
13

della Convenzione in conformità del novellato art. 16 DPR 380/2001 e che tale aggiornamento "potrà essere disposto nella successiva fase di approvazione del PUA".

Sul presupposto che con il provvedimento in esame si procede "all'approvazione del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria previste dal piano la cui realizzazione sarà a carico del proponente" secondo la disciplina della convenzione allegata all'atto proposto, resta nelle valutazioni dirigenziali verificare la conformità del provvedimento 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 delle autorità preposte alla loro tutela.

Si ricorda che la responsabilità in merito alla regolarità tecnica viene assunta dal dirigente che sottoscrive la proposta, con peculiare riguardo alla completezza dell'istruttoria, alla conformità della proposta stessa alla specifica normativa di settore, nonché alla idoneità e coerenza delle scelte rispetto alle finalità dell'Amministrazione. In tema di responsabilità dirigenziale, si richiama, in particolare, quanto disposto dall' art. 5, comma 3, del Contratto Collettivo Nazionale di lavoro del personale Dirigente del comparto regioni e autonomie locali (Area II) Quadriennio normativo 2006-2009: "Ai dirigenti spetta l'adozione degli atti e provvedimenti amministrativi, compresi tutti gli atti che impegnano l'ente verso l'esterno, nonché la gestione finanziaria, tecnica e amministrativa mediante autonomi poteri di spesa, di organizzazione delle risorse umane, strumentali e di controllo. Essi sono responsabili in via esclusiva dell'attività amministrativa, della gestione e dei relativi risultati, secondo quanto previsto dall'art. 4, comma 3, del D.Lgs. n. 165 del 2001 e dall'art. 107 del D.lgs. n. 267 del 2000".

Compete all'organo deliberante - ai sensi dell'art. 1, comma 1, della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., che dispone circa i fini e i criteri dell'attività amministrativa - ogni ulteriore valutazione e determinazione.

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Gaetano Virtuoso

13.9.12

VISTO:  
Il Sindaco  
Luigi de Magistris

COMUNE DI NAPOLI  
SERVIZIO  
PIANIFICAZIONE URBANISTICA ESECUTIVA

14



COMUNE DI NAPOLI

COMUNE DI NAPOLI

Prot. 2012. 0635554 06/09/2012 09,58  
Mitt. Affari generali, supporto giuridico e contro.  
Ras. Dipartimento Segreteria Generale 0P5G4016  
Fascicolo : 2011.001.323



14

**Direzione centrale  
Pianificazione e gestione del territorio - sito UNESCO**

*Servizio affari generali, supporto giuridico e controlli interni*  
*Prot. n° 29 del 02.08.12*

Al Coord. del Dipartimento Segreteria Generale  
Dott.ssa Cinzia D'Oriano

Oggetto: Proposta di delibera prot.n°6 del 27 dicembre 2011 recante "Adozione del piano urbanistico attuativo di iniziativa privata avente valore di permesso di costruire, ex art.26 comma 5 della LRC n. 16/2004, presentato dalla società CUCIVIT spa, riguardante l'area in via Nazionale Sannitica".

In riferimento alla proposta di delibera di cui all'oggetto si osserva che lo schema di Convenzione ad essa allegato, con particolare riferimento alle previsioni di cui gli artt. 2, 11 e 12 aventi ad oggetto la disciplina della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria sotto soglia, dovrà essere aggiornato in conformità al novellato art.16 DPR 380/2001 che al comma 2 bis espressamente prevede: "Nell'ambito degli strumenti attuativi degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 7, di importo inferiore alle soglie di cui all'art. 28, comma 1, lett.c), del D.lgs 12.04.2006 n.163, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, e a carico del titolare del permesso costruire e non trova applicazione il D.lgs 12.04.2006 n.163."

Si rappresenta che l'aggiornamento delle suddette previsioni potrà essere disposto nella successiva fase di approvazione del PUA.

Il dirigente  
avv. Rosaria Contino

COMUNE DI NAPOLI  
SERVIZIO  
PIANIFICAZIONE URBANISTICA ESECUTIVA

Deliberazione di G.C. n. 690 del 13/9/2012 composta da n. 15 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante di essa, come descritti in narrativa.

**SI ATTESTA:**

- Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 7 OTT. 2012 e vi rimarrà per quindici giorni (art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000).
- Che con nota in pari data è stata comunicata in elenco ai Capi Gruppo Consiliari (art.125 del D.Lgs.267/2000).

Il Funzionario Responsabile

**DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'**

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

Addi .....

**IL SEGRETARIO GENERALE**

Il presente provvedimento viene assegnato a:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

per le procedure attuative.  
Addi.....

**IL SEGRETARIO GENERALE**

**Attestazione di compiuta pubblicazione:**

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

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**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. 15 pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta Comunale n. 690 del 13-9-12

divenuta esecutiva in data ..... (1);

Gli allegati, costituenti parte integrante, come descritti in narrativa

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.

COMUNE DI NAPOLI  
SERVIZIO  
PIANIFICAZIONE URBANISTICA ESECUTIVA

16

COMUNE DI NAPOLI  
PROV. 2014 0350438 07/05/2014 12:45  
CUCIVIT S.p.A. IMMOBILIARE NEAPOLIS S.p.A.  
Pianificazione Urbanistica Esecutiva



Spettabile Comune di Napoli  
Assessorato all'Urbanistica  
Dipartimento Pianificazione Urbanistica  
Servizio di Pianificazione Esecutiva  
degli Insediamenti di Formazione Storica

COMUNE DI NAPOLI  
SERVIZIO  
PIANIFICAZIONE URBANISTICA ESECUTIVA

**ATTO DI RINUNCIA  
ALLA PROPOSTA DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO**

la **CUCIVIT S.p.A.** con sede in Napoli alla Via Toledo 389, in persona del Presidente del Consiglio d'amministrazione e legale rappresentante pro tempore dott. Vitolo Antonio, codice fiscale numero di iscrizione del Registro delle Imprese di Napoli 00289570632, n. R.E.A. 191400,

e la **IMMOBILIARE NEAPOLIS S.p.A.** con sede in Napoli, alla Via Ferrante Imperato n. 495, codice fiscale e numero di iscrizione del registro delle imprese di Napoli: 07853530637, numero REA NA-668028, in persona del Presidente del consiglio di amministrazione e rappresentante legale pro tempore Caccavale Domenico, nato a Napoli il 12 giugno 1968, codice fiscale CCCDNC68H12F839B.

CUCIVIT S.p.A.

**PREMESSO CHE**

- Con contratto preliminare del 25 novembre 2008, autenticato nelle sottoscrizioni dal Notaio Tommaso Gaeta, rep. 33485, racc. 4784, registrato a Napoli il 26 novembre 2008 al n. 26601/T e trascritto il 27 novembre 2008 presso i RR.II. di Napoli I ai nn. 47409/32228, la Cucivit S.p.A. ha promesso di vendere alla Immobiliare Neapolis S.p.A., la quale, a sua volta, ha promesso di acquistare, la piena proprietà del complesso immobiliare avente accesso dalla Via Provinciale di Caserta, SS Sannitica (o Via Taverna Rossa, già Via Caserta al Bravo), civici 194 e 196, così descritto in atto: *capannone di forma rettangolare, disposto su un unico livello (piano terra) ubicato in fondo per chi entra dal civico 194 della detta Via Provinciale di Caserta con annessi due piccoli corpi di fabbrica accessori - ubicati rispettivamente a destra e a sinistra entrando dal detto civico 194 della Via Provinciale di Caserta e disposti*

IMMOBILIARE NEAPOLIS S.p.A.

ACATTORE  
607  
20/12/2014



14

COMUNE DI NAPOLI  
SERVIZIO  
PIANIFICAZIONE URBANISTICA ESECUTIVA

rispettivamente su due livelli (piano terra e primo) il primo e su di un livello (piano terra) il secondo – ed annesse corti scoperte di pertinenza dalle quali resta escluso, come nel prosieguo meglio precisato, un tratto della superficie di circa metri quadrati duecentottantacinque (mq. 285) che attraversa le corti stesse; palazzina, avente accesso dal civ. 196 della detta Via Provinciale di Caserta, composta da piano terra e piano primo, per complessive quattro unità abitative, oltre ad un piano seminterrato costituito da un locale di pertinenza delle unità abitative predette con annesse corti scoperte di pertinenza, capannone di forma trapezoidale, avente accesso sempre dal civico 196 della stessa Via Provinciale di Caserta, disposto su di unico livello (piano terra) con annesse adiacenti corti scoperte di pertinenza ed altra area scoperta di pertinenza posta in prosecuzione verso sud-est rispetto alle corti suddette; l'intero complesso immobiliare in oggetto occupa una superficie complessiva (tra aree scoperte ed aree coperte in pianta) di circa metri quadrati tredicimilatrecento (mq. 13.300 con una superficie lorda coperta complessiva in pianta di circa metri quadrati seimila (mq. 6.000); confina, nell'insieme con la Via Provinciale di Caserta con aree di cui alle p.lle 267 e 266 del foglio 25 C.T., con area di cui alla p.lla 763 dello stesso foglio 25 C.T. con area di cui alla p.lla 756 del medesimo foglio 25 C.T., salvo altri ed è riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Napoli alla sez. SPI, foglio 1: particelle 29 sub. 1, 30 sub. 1, 31 sub. 1 e 32 sub.1, P.T -1., z.c. 4, cat. D/1, R.C. euro 47.930,00 (quanto alla consistenza di cui al precedente n. 1); particella 231 subalterni: 1, p.T., z.c. 4, cat A/3, cl. 1, vani 4,5, R.C. euro 278,89; 2, p.T., z.c. 4, cat A/3, cl. 1, vani 3,5, R.C. euro 216,91; 3, p.T., z.c. 4, cat A/4, cl. 1, vani 1,5, R.C. euro 43,38; 4, (erroneamente riportato per p.T. ed in realtà p.1), z.c. 4, cat A/3, cl. 2, vani 5,5, R.C. euro 411,87; 5, p. 1S, z.c. 4, cat C/2, cl. 4, mq. 199, R.C. euro 770,81 (quanto alla palazzina di cui al precedente n. 2); nonché sempre nel Catasto Fabbricati del Comune di Napoli alla sez. SPI, foglio 1 particella 477 subalterno 4, p.T., z.c. 4 cat. D/7, R.C. euro 8.780,00 e nel Catasto Terreni dello stesso Comune, al foglio 25, particella 157, semin arbor cl. 1, a. 14,93, R.D. euro 35,47, R.A. euro 15,42, (quanto alla consistenza di cui al precedente n. 3). Il suolo su cui insiste l'intera consistenza immobiliare in oggetto (tra superfici coperte e scoperte) risulta già riportato in catasto terreni del Comune di Napoli (ferma restando l'anzidetta particella 157 del foglio 25) al foglio 25 particelle 29, 30, 31, 32 e 765 (restando comunque esclusa la superficie di circa mq 285 di cui infra). Il tutto con

esclusione del tratto di area scoperta della superficie di circa metri quadrati 285 che attraversa le corti scoperte di pertinenza della porzione del complesso stesso di cui al precedente n. 1 e già destinato all'Acquedotto Campano, riportato, detto tratto di area, nell'ambito della maggiore estensione dell'anzidetta particella 31 del foglio 25 C.T.

- Con atti per Notaio Vincenzo Pappa Monteforte dell'11 dicembre 2009, repertorio n.7690, raccolta n. 4486 e del 27 ottobre 2010, repertorio n. 8470, raccolta n. 4829, le società in epigrafe hanno parzialmente modificato e integrato il programma negoziale originario, tra l'altro prorogando il termine per la conclusione del contratto definitivo di compravendita

- con atto del 23 maggio 2009 la CUCIVIT S.p.A. e l'IMMOBILIARE NEAPOLIS S.p.A., nelle rispettive qualità di società proprietaria degli immobili compromessi e di società promittente acquirente degli stessi, hanno presentato presso codesto ente e segnatamente presso il Servizio pianificazione esecutiva degli insediamenti di formazione storica, una proposta preliminare di piano urbanistico attuativo riguardante gli immobili oggetto dei contratti preliminari di compravendita d'anziché richiamati nonché arce di proprietà della Regione Campania e del Comune di Napoli.

- La proposta preliminare prevedeva la riconversione dell'area finalizzata alla realizzazione di un insediamento residenziale e un'attrezzatura pubblica con relativi spazi a verde nonché la realizzazione lungo il margine sud-occidentale dell'intervento di una strada pubblica di accesso.

- All'esito di approfondito esame in ordine all'impossibilità tecnica della collocazione dell'attrezzatura all'interno del comparto, con atto prot. n.1122 del 2 dicembre 2010 le sottoscritte società hanno presentato presso il competente servizio comunale la proposta definitiva di piano particolareggiato e i corrispondenti elaborati progettuali.

- Concluse le attività istruttorie rimesse alla competenza del Servizio di pianificazione esecutiva, con delibera della Giunta del Comune di Napoli n. 690 del 13 settembre 2012 è stato approvato l'atto preliminare di <<adozione del piano urbanistico attuativo di iniziativa privata avente valore di permesso di costruire ex art. 26 comma 5 della LRC 16/2004, presentato dalla società Cucivit S.p.A. -su richiesta di Immobiliare Neapolis riguardante l'area in via Nazionale Sannitica>>.

- La medesima delibera ha inoltre rimesso al competente Servizio Edilizia Privata l'esecuzione dell'istruttoria ai fini delle attività funzionali alla successiva approvazione

COMUNE DI NAPOLI  
SERVIZIO  
PIANIFICAZIONE URBANISTICA ESECUTIVA

CUCIVIT S.p.A.

IMMOBILIARE NEAPOLIS S.p.A.



Casavatore, assoggettata dalla Variante alla disciplina della zona B. sottozona Bb - Espansione recente - ai fini della riconversione dell'aerea alla realizzazione di un insediamento residenziale.

In forza del testé formulato atto di rinuncia, le sottoscritte società

**DICHIARANO E CONFERMANO**

il venir meno di qualsivoglia interesse di fatto e di diritto a conseguire l'approvazione definitiva del PUA, sicché si rappresenta l'avvenuta conclamazione dei presupposti utili alla pronuncia di archiviazione del procedimento in oggetto.

Napoli, li 30 aprile 2014

CUCIVIT SPA

*[Handwritten signature]*  
CUCIVIT S P A

IMMOBILIARE NEAPOLIS SPA

*[Handwritten signature]*

COMUNE DI NAPOLI  
SERVIZIO  
PIANIFICAZIONE URBANISTICA ESECUTIVA

*[Handwritten signature]*

8

Deliberazione di G. C. n. 131 del 12/3/2015 composta da n. 8 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante, di complessive pagine 20, separatamente numerate.

**SI ATTESTA:**

- Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 21.4.15 e vi rimarrà per quindici giorni (art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000).
- Che con nota in pari data è stata comunicata in elenco ai Capi Gruppo Consiliari (art.125 del D.Lgs.267/2000).

Il Funzionario Responsabile

*MLL*

**DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'**

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

Addi .....

**IL SEGRETARIO GENERALE**

Il presente provvedimento viene assegnato a:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

per le procedure attuative.

Addi.....

**IL SEGRETARIO GENERALE**

**Attestazione di compiuta pubblicazione:**

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

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**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. 8 pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta comunale n. 131 del 12.3.15

divenuta esecutiva in data ..... (1);

Gli allegati, costituenti parte integrante, composti da n. 20 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 solo 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.*