

COMUNE DI NAPOLI

ORIGINALE

Mod_fdc_1_21

DIPARTIMENTO/AREA: *AREA URBANISTICA*

SERVIZIO: *PLANIFICAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA*

ASSESSORATO: *ALL'URBANISTICA*

SG: 15 del 25/01/2023

DGC: 17 del 24/01/2023

Cod. allegati: L1054_001

Proposta di deliberazione prot. n° 1

del 23/01/2023

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 14

OGGETTO: Adozione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata, senza valore di permesso di costruire, relativo ad immobili siti in via G. A. Campano, angolo via dell'Abbondanza, N.C.T. Foglio 12 particelle 657, 1101, 1127, 1128, 1129, per la realizzazione di una media struttura di vendita.

Il giorno 26/01/2023, nella residenza Comunale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° Dieci Amministratori in carica:

SINDACO:

Gaetano MANFREDI

P	A
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

ASSESSORI:

Laura LIETO
(Vicesindaco)

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Pier Paolo BARETTA

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Antonio DE IESU

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Teresa ARMATO

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Edoardo COSENZA

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Vincenzo SANTAGADA

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

P A

Maura STRIANO

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Emanuela FERRANTE

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Luca TRAPANESE

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Chiara MARCIANI

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Assume la Presidenza: *Vicesindaco Laura Lieto*

Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cinque

Assiste il Segretario del Comune: *Monica Cinque*

IL PRESIDENTE

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

LA GIUNTA, su proposta del Vicesindaco Assessora 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 con nota PG/2019/817282 del 10/10/2019 e successivamente con nota PG/2019/942024 del 22/11/2019 veniva trasmessa dalla Società COGESTIM s.r.l. con sede a Mugnano di Napoli, una proposta preliminare di Piano Urbanistico Attuativo relativa ad immobili siti in Napoli in via G. A. Campano, angolo via dell'Abbondanza, N.C.T. Foglio 12, particelle 657, 1101, 1127, 1128, 1129 per la realizzazione di una media struttura di vendita;

che con nota PG/2019/1025206 del 19/12/2019 veniva comunicata alla Società proponente, esclusiva proprietaria dell'area d'intervento così come dichiarato, l'ammissibilità della proposta di PUA alla fase 2 del Disciplinare per il procedimento di valutazione dei piani urbanistici attuativi di iniziativa privata approvato con Disposizione dirigenziale n.18 del 14/03/2008;

con nota PG/2020/525121 del 03/08/2020 e successivamente con nota PG/2020/628722 del 28/09/2020 veniva trasmessa dalla Società proponente proposta preliminare di fase 2 del suddetto disciplinare;

Rilevato

che la proposta preliminare di piano veniva trasmessa con nota PG/2020/719495 del 30/10/2020 ai sensi dell'art. 6 delle N.T.A. della Variante Generale al PRG di Napoli, alla Commissione Urbanistica. Con nota PG/2020/818050 del 09/12/2020 la Commissione trasmetteva il proprio parere obbligatorio e non vincolante in cui, rappresentando che "il PUA in oggetto, pur rispondendo ai criteri di ammissibilità valutati dal Servizio Pianificazione Urbanistica, non presenti, dal punto di vista urbanistico, concreti aspetti di valorizzazione dell'intorno urbano, non intessa relazioni apprezzabili e non costruisca una valida ricaduta sul contesto sociale", forniva indicazioni e suggerimenti al fine di superare le criticità rilevate;

che con nota PG/2020/845176 del 18/12/2020 il Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa ammetteva la proposta preliminare di PUA, nelle more dei pareri di competenza degli altri Servizi ed Enti e in considerazione del parere della Commissione Urbanistica di cui sopra, alla fase 3 del "Disciplinare per il procedimento di valutazione dei piani urbanistici attuativi di iniziativa privata" approvato dal Dipartimento Pianificazione Urbanistica con Disposizione dirigenziale n.18 del 14/03/2008, con le seguenti prescrizioni:

- 1) ai fini della realizzazione di un adeguato intervento di forestazione urbana, si rende necessaria la presentazione di una relazione agronomica, a firma di tecnico specializzato, in merito alle essenze arboree da inserire nelle aree verdi proposte;
- 2) nell'ambito degli indirizzi finalizzati alla salvaguardia e al miglioramento della funzionalità ecologica del suolo e dell'acqua di cui al Piano di Tutela del Suolo e delle Risorse Idriche ed ai Piani di Gestione del Distretto Appennino Meridionale, si reputa necessario incrementare la permeabilità dell'area di intervento fino almeno al 50% della superficie del lotto;
- 3) in funzione di un prevedibile incremento del traffico veicolare privato e considerando anche l'incidenza del traffico prodotto dall'attività di media distribuzione di vendita, si ritiene necessaria

Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cinque

la redazione di una relazione trasportistica finalizzata ad approfondire la valutazione dei flussi, in entrata e in uscita nell'area d'intervento, nelle ore di maggiore intensità di pubblico al fine di verificare l'impatto sulla viabilità circostante oltre che la coerenza con i sensi di marcia delle strade interessate;

che con nota PG/2021/309286 del 15/04/2021 la Società proponente trasmetteva la proposta definitiva di PUA ;

Considerato

che il D.Lgs 3 aprile 2006 n.152 e ss.mm.ii., in recepimento della Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio, al titolo II della parte seconda detta norme in materia di Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale;

che con Regolamento Regionale n.5 del 4 agosto 2011 all'art.2 comma 3 i Comuni vengono individuati quali "autorità competenti per VAS dei rispettivi piani e varianti nonché per i piani di settore dei relativi territori ai sensi del D.Lgs n.152/2006";

che il "*Regolamento di attuazione della Valutazione ambientale strategica (Vas) in Regione Campania*",n.17 del 18 dicembre 2009 individua all'art.2 alcuni casi di esclusione di piani e programmi dalla procedura di VAS;

che negli "*Indirizzi operativi e procedurali per lo svolgimento della VAS in regione Campania*" approvati con D.G.R. n.203 del 05/03/2010, sono individuati gli "strumenti urbanistici e territoriali soggetti a VAS o a Verifica di assoggettabilità";

che l'intervento in oggetto non rientra tra i piani che non sono di norma assoggettati a VAS di cui al comma 5 dell'art. 2 del "*Regolamento di attuazione della Valutazione ambientale strategica (Vas) in Regione Campania*";

che il Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa (Autorità procedente) con nota PG/2021/375399 del 11/05/2021 ha richiesto al Servizio Controlli Ambientali e Attuazione PAES (Autorità competente) la verifica di assoggettabilità a VAS del PUA in oggetto, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006;

che il Servizio Controlli Ambientali e Attuazione PAES, Autorità competente per la VAS, con Disposizione Dirigenziale n.16 del 27/10/2021, ha disposto l'esclusione dalla procedura di VAS della proposta di PUA in oggetto;

che con nota PG/2022/414 del 03/01/2022 la Società proponente trasmetteva, ad integrazione e sostituzione della precedente documentazione, la proposta definitiva di PUA revisionata, recependo le osservazioni risultanti dalla suddetta disposizione di esclusione dalla procedura di VAS.

Tenuto conto

che al fine di sottoporre la proposta alla Giunta Comunale per la relativa adozione secondo quanto previsto dalla L.R. Campania n.16/2004, risultando necessaria l'acquisizione dei pareri previsti dalla normativa vigente come propedeutici all'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi, il dirigente del Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa, con nota PG/2022/48865 del 21/01/2022

Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cinque



4

indiceva la Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 14 L. 241/90 e ss.mm.ii., da svolgersi in forma semplificata ed asincrona secondo le disposizioni dell'art. 14 bis L. 241/90 e ss.mm.ii.;

che, in esito alla suddetta Conferenza dei Servizi, sono stati acquisiti agli atti i pareri dei Servizi ed Enti convocati, con osservazioni e prescrizioni da ottemperare nelle fasi successive e che i risultati dei lavori sono confluiti nella Determinazione dirigenziale n.5 del 22/11/2021 con cui si è adottato il provvedimento di "determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza" ai sensi del comma 5 dell'art. 14 bis della legge 241/90, con cui si determina che *"Le prescrizioni e osservazioni riportate nei pareri di cui sopra, visto che nel caso in esame l'approvazione del PUA non avrà valore di Permesso di costruire, si ritiene che dovranno essere recepite nelle fasi successive all'approvazione del Piano propedeuticamente al rilascio dei permessi e autorizzazioni necessari all'attuazione dell'intervento, con particolare riferimento, tra gli altri, alla verifica e individuazione di soluzioni tecniche che incrementino l'indice di permeabilità dell'area di intervento, alla verifica di soluzioni per il superamento delle barriere architettoniche, applicabili in un livello progettuale architettonico di maggior dettaglio, all'elaborazione di uno studio trasportistico.*

Dovranno invece essere recepite nella documentazione finale che il Proponente presenterà prima dell'adozione della presente proposta di PUA le seguenti prescrizioni e osservazioni:

correzione della "Tavola P4, relativa al parcheggio a raso scoperto (...)" così come riportato nel parere PG/2022/90307 del 04/02/2022 del Servizio Verde della città;

verifica della superficie della cabina ENEL computata come superficie permeabile, così come rilevato nel parere PG/2022/143038 del 23/02/2022 del Servizio Controlli ambientali e attuazione PAES;

correzione della tavola P5 "PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO CON DISTANZE E PROFILI ALTIMETRICI" così come rilevato nel parere PG/2022/475157 del 20/06/2022 del Servizio Sportello Unico Edilizia.";

che tutti gli atti, relazioni e pareri acquisiti sono raccolti e puntualmente riportati nella relazione istruttoria del Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa allegata al presente provvedimento;

che, a seguito della sopracitata conferenza di servizi, al fine di ottemperare alle prescrizioni imposte, la Società proponente, con nota PG/2022/585565 del 01/08/2022, ha trasmesso ulteriore documentazione in sostituzione e integrazione degli elaborati già presentati.

Considerato ancora

che con riferimento alla Variante Generale al PRG, approvata con DPGRC N.323/2004, le aree di intervento ricadono, come risulta dalla tavola della zonizzazione, nella zona B - agglomerati urbani di recente formazione - sottozona Bb - espansione recente, disciplinata dagli artt. 31 e 33 delle NTA;

che tutte le particelle catastali interessate, così come risulta dalla documentazione trasmessa, sono di proprietà della Società proponente;

che il PUA interessa una superficie, corrispondente a quella fondiaria, pari a 5.266 mq;

che l'intervento proposto prevede la realizzazione delle seguenti opere:

- un unico edificio con funzione commerciale;
- parcheggi pertinenziali a raso ai sensi della L.122/1989;
- parcheggi a raso ai sensi della L.R. Campania 7/2020;
- area verde di uso pubblico ai sensi della L.R. Campania 7/2020;
- area movimentazione merci L.R. Campania 7/2020;
- area verde privato con intervento di forestazione urbana.

Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cinque



Tenuto conto ancora

che, relativamente agli standard urbanistici di cui all'art.5 comma 2 del D.I. 1444/1968, considerando la SLP pari a 1.525 mq, il fabbisogno complessivo risulta essere pari a 1.220 mq di cui il 50% destinato a parcheggi e il 50% destinato a verde attrezzato;

che la Società proponente soddisferà il fabbisogno delle superfici di cui all'art. 5 del D.I. 1444/68 con la monetizzazione dell'intera superficie da destinare a standard. L'importo totale della monetizzazione, la cui corresponsione avverrà secondo quanto stabilito nel relativo paragrafo della convenzione, è dato dalla somma del valore di acquisizione delle aree dovute, valutate a prezzo di esproprio, come determinato dalla competente Agenzia delle Entrate e dal costo parametrico della realizzazione delle opere di urbanizzazione;

che nelle fasi successive sarà necessario adeguare i costi parametrici delle opere di urbanizzazione con i relativi indici ISTAT aggiornati.

Rilevato ancora

che la proposta di Piano Urbanistico Attuativo presentata risulta rispondente ai criteri e agli obiettivi dettati dallo strumento urbanistico comunale;

che, in merito agli aspetti relativi al dimensionamento, considerata la superficie territoriale interessata, corrispondente a quella fondiaria e pari a 5.266 mq, la volumetria di progetto misura 10.000 mc con un indice di fabbricabilità territoriale applicato pari a 1,9 mc/mq, inferiore dunque a quello massimo di 2 mc/mq previsto dal comma 6 dell'art.33 delle NTA della Variante Generale al PRG;

che la superficie destinata a parcheggi pertinenziali, considerata la volumetria di progetto pari a 10.000 mc, misura 1.000 mq, pari alla superficie minima calcolata ai sensi della Legge 122/1989 (1mq/10 mc);

che il dimensionamento delle aree destinate a parcheggio, movimentazione merci e uso pubblico, ai sensi della L.R. Campania 7/2020, considerata la superficie lorda destinata alla vendita pari a 956 mq, risulta conforme al dettato normativo vigente;

che l'indice complessivo di piantumazione risulta essere pari a 150/ha, così come previsto dall'art.16 delle NTA della Variante Generale al PRG;

che la superficie permeabile complessiva di progetto risulta essere superiore al 50% della superficie dell'area di intervento;

Preso atto

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

Preso atto ancora

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

Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cinque




- Asl Napoli 1 - Dipartimento Prevenzione - Servizio Igiene e sanità pubblica: mancata comunicazione acquisita come *“assenso senza condizioni”* ai sensi del comma 4 dell'art. 14 bis della Legge 241/90 e ss.mm.ii.;
- Giunta Regionale della Campania - Direzione Generale per i Lavori Pubblici e la Protezione civile – U.O.D. Genio Civile di Napoli – Presidio Protezione Civile che con nota prot. n. 2022.434453 del 06/09/2022 acquisita con PG/2022/642935 del 06/09/2022 ha espresso parere favorevole, ex art.89 del DPR 380/2001 e art. 15 L.R. Campania 9/83, preso atto che *“le previsioni dello strumento urbanistico in esame sono compatibili con le condizioni geomorfologiche del territorio”*;

che sono stati inoltre acquisiti, mediante Conferenza di Servizi indetta con nota PG/2022/48865 del 21/01/2022 ai sensi dell'art. 14 L. 241/90 e ss.mm.ii., da svolgersi in forma semplificata ed asincrona secondo le disposizioni dell'art. 14 bis L. 241/90 e ss.mm.ii., i pareri favorevoli dei Servizi ed Enti interessati, che hanno formulato osservazioni e prescrizioni sulla proposta definitiva di piano, in parte già ottemperati e in parte da ottemperare nelle fasi successive, così come riportato nella relazione istruttoria allegata al presente provvedimento;

che in merito alla mancata acquisizione dei pareri nei termini previsti, si riporta stralcio del comma 4 dell'art. 14 bis della Legge 241/90: *“(…) la mancata comunicazione della determinazione entro il termine di cui al comma 2, lettera c), ovvero la comunicazione di una determinazione priva dei requisiti previsti dal comma 3, equivalgono ad assenso senza condizioni. Restano ferme le responsabilità dell'amministrazione, nonché quelle dei singoli dipendenti nei confronti dell'amministrazione, per l'assenso reso, allorché implicito.”*

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 (L.R. Campania 16/04 e relativo Regolamento di attuazione in materia di governo del territorio n. 5 del 4 agosto 2011).

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, così come configurato nella proposta trasmessa con nota PG/2022/20376 del 10/01/2022 dalla Società proponente con le osservazioni e prescrizioni contenute nella relazione istruttoria del Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa, da ottemperare nelle fasi successive.

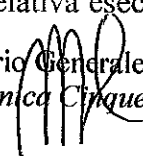
Attestato

che l'istruttoria preordinata all'adozione del presente atto, anche ai fini di eventuali ipotesi di conflitto ex art. 6 bis della legge 241/1990, introdotto con legge 190/2012, art. 1, comma 41, è stata espletata dalla dirigenza che la sottoscrive;

che l'adozione del presente provvedimento avviene nel rispetto della regolarità e della correttezza dell'attività amministrativa e contabile ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000 e degli artt 1 comma 1, lettera b), e 17, comma 2, lettera a), del Regolamento dei controlli interni dell'Ente.

che il presente provvedimento rientra nella previsione normativa di cui alla Misura 36T – Trasparenza dei procedimenti relativi ai piani urbanistici attuativi di iniziativa privata, come riportato nella predetta sezione del P.I.A.O. e, pertanto, una volta ottenuta la relativa esecutività, la

Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cinque




delibera unitamente alla convenzione e ai principali elaborati tecnici del piano sarà oggetto di pubblicazione nella pagina web del Comune di Napoli, area tematica urbanistica, *Urbana*, nella sezione dedicata ai piani urbanistici attuativi.

Visti tutti gli atti e gli elaborati elencati che costituiscono parte integrante della presente delibera.

Visti, ancora, la legge della Regione Campania n. 16/2004 in particolare gli artt. 26 e 27; il Regolamento di attuazione per il governo del territorio della regione Campania n. 5 del 4 agosto 2011; il D.Lgs n. 152/2006 in particolare l'art. 12; il D.Lgs n. 267 del 2000.

Gli allegati costituenti parte integrante della presente proposta, composti dai seguenti documenti, per complessive 469 pagine, progressivamente numerate, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente, repertoriati con i numeri:

L1054_001_01	RELAZIONE ISTRUTTORIA DEL SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA	1 -15
L1054_001_02	ALLEGATI ALLA RELAZIONE ISTRUTTORIA	16 -113
L1054_001_03	R1 RELAZIONE ILLUSTRATIVA	114 -153
L1054_001_04	R2 N.T.A. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	154 - 167
L1054_001_05	R3 SCHEMA DI CONVENZIONE	168 -182
L1054_001_06	R4 TITOLI DI PROPRIETA'	183 - 212
L1054_001_07	R5 RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE	213 - 265
L1054_001_08	R6 RELAZIONE AGRONOMICA	266 - 275
L1054_001_09	R7 RELAZIONE TRASPORTISTICA	276 - 296
L1054_001_10	R8 RELAZIONE IMPATTO ACUSTICO	297 - 367
L1054_001_11	R9 RELAZIONE GEOLOGICA	368 - 440
L1054_001_12	R10 ELENCO DEGLI ELABORATI	441 - 443
L1054_001_13	RS RELAZIONE DI STIMA AREE DA MONETIZZARE	444 - 452
L1054_001_14	TAV A1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE	453
L1054_001_15	TAV A2 INQUADRAMENTO TERRITORIALE MUNICIPALITA' VIII E SISTEMA DEI TRASPORTI	454
L1054_001_16	TAV A3 INQUADRAMENTO DELL'AREA DI INTERVENTO NEL SISTEMA DELLA VIABILITA', DEI TRASPORTI SU FERRO E DELLE AREE AD USO PUBBLICO	455
L1054_001_17	TAV A4 STRALCIO P.R.G. - STRALCIO CATASTALE- AEROFOTOGRAMMETRIA	456
L1054_001_18	TAV A5 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	457
L1054_001_19	TAV A6 PARTICOLARE CATASTALE CON ELENCO DITTE E LIMITE PUA	458
L1054_001_20	TAV A7 RILIEVO CELERIMETRICO E PROFILI ALTIMETRICI	459
L1054_001_21	TAV P1 PLANIMETRIA INSERIMENTO PROGETTO SU ORTOFOTO E STRALCIO CATASTALE	460
L1054_001_22	TAV P2 LOTTIZZAZIONE E ZONIZZAZIONE CON DESTINAZIONE D'USO DELLE AREE	461
L1054_001_23	TAV P3 DETERMINAZIONE FABBISOGNO STANDARD ART.5 DM 1444/68	462
L1054_001_24	TAV P4 PLANIMETRIA CON INDICAZIONE PARCHEGGI, AREE AD USO PUBBLICO E AREE DI MOVIMENTAZIONE MERCI DI CUI ALLA L.R.C. 7/2020	463
L1054_001_25	TAV P5 PLANIMETRIA GENERALE CON DISTANZE E PROFILI ALTIMETRICI	464
L1054_001_26	TAV P6 PLANIMETRIA GENERALE CON DETTAGLI COSTRUTTIVI	465
L1054_001_27	TAV P7 PLANOVOLUMETRIA E MODELLO 3D	466
L1054_001_28	TAV P8 PLANIMETRIA INDICE PERMEABILITA'	467
L1054_001_29	TAV P9 SCHEMA FOGNARIO ACQUE BIANCHE E NERE CON DISPERSIONE IN AMBIENTE DELLE ACQUE METEORICHE	468
L1054_001_30	TAV P10 ALLEGATO AREA AMBIENTE - AMBITO DI INFLUENZA DEL PIANO	469

dichiarazione sul trattamento dei dati personali:

Si attesta che gli allegati al presente atto contengono "dati personali" trattati in conformità alla condizioni di liceità di cui all'art. 6 del Regolamento UE 2016/679: alcuni vanno pubblicati nel rispetto dei canoni 1 e 2 dell'art. 39 del Dlgs 33/13, mentre quelli eccedenti, ovvero non realmente necessari per la finalità di trasparenza perseguita dalla

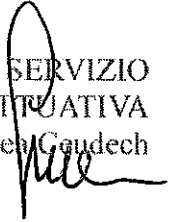
Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cinque

pubblicazione degli atti, sono opportunamente nascosti e oscurati. Gli allegati che contengono dati personali oscurati riportano la dicitura "OMISS" nella denominazione e potranno essere pubblicati.

L'allegato **L1054_001_06** non va pubblicato in quanto contiene esclusivamente documenti, informazioni e dati personali non pubblicabili

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

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA
Andrea Ceudech



con voti UNANIMI,

DELIBERA

1. Adottare il Piano Particolareggiato di iniziativa privata, senza valore di permesso di costruire, relativo ad immobili siti in via G. A. Campano, angolo via Dell'Abbondanza, N.C.T. Foglio 12, particelle 657, 1101, 1127, 1128, 1129, per la realizzazione di una media struttura di vendita.

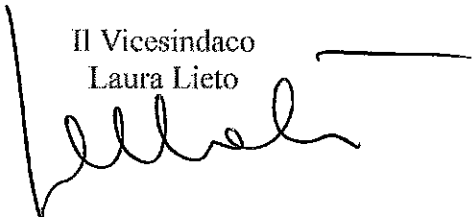
2. Demandare al Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa l'adozione di tutti i provvedimenti consequenziali.

(**) Adottare il presente provvedimento con l'emendamento riportato nell'intercalare allegato;

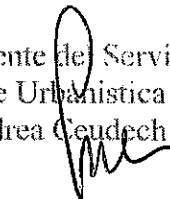
(**) Con separata votazione, sempre con voti UNANIMI, dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile per l'urgenza ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000;

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

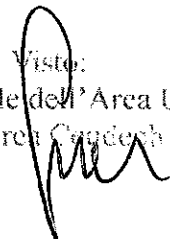
Il Vicesindaco
Laura Lieto



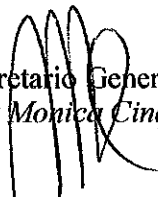
Il Dirigente del Servizio
Pianificazione Urbanistica Attuativa
Andrea Ceudech

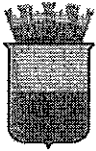


Visto:
Il Responsabile dell'Area Urbanistica
Andrea Ceudech



Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cinque





COMUNE DI NAPOLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 1 DEL 23 GENNAIO 2023, AVENTE AD OGGETTO: Adozione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata, senza valore di permesso di costruire, relativo ad immobili siti in via G. A. Campano, angolo via Dell'Abbondanza, N.C.T. Foglio 12, particelle 657, 1101, 1127, 1128, 1129, per la realizzazione di una media struttura di vendita.

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

FAVOREVOLE.....

Addi, 23/01/2023

IL DIRIGENTE [Signature]

Proposta pervenuta al Dipartimento Ragioneria il 24/01/2023 e protocollata con il n. DAC/2023/17

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

V. f. a

Addi, 25/1/23

IL RAGIONIERE GENERALE [Signature]



*Dipartimento Ragioneria Generale
Servizio Gestione Bilancio*

**Oggetto : Parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.lgs 267/2000 .
Proposta di delibera prot. n. 1 del 23.01.2023 DCG 17 del 24.01.2023. Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa**

La proposta in esame prevede l'adozione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata, senza valore di permesso di costruire , relativo agli immobili siti in via G. a. Campano , angolo via dell'Abbondanza per le particelle così come indicate , per la realizzazione di una media struttura di vendita .

Non si prevede nel PUA l'individuazione e realizzazione di opere di urbanizzazione.

Nella proposta e Convenzione allegata viene invece prevista la monetizzazione sia del valore di acquisizione delle aree dovute – valutate a prezzo di esproprio - determinato dall'Agenzia delle Entrate in € 122.000,00, sia per le opere, assumendo il costo unitario, determinato in via parametrica, per le specifiche categorie in € 207.083,00. Il tutto per l'importo complessivo di € 329.083,00 (207.083,00 + 122.000,00).

E' previsto dallo schema di Convenzione il versamento della somma complessiva di € 329.083,00 maggiorato degli interessi legali in 4 rate, salvo conguaglio conseguente all'aggiornamento dell'indice ISTAT e alla compensazione degli oneri di urbanizzazione derivante dallo scomputo.

Gli oneri di urbanizzazione ex art. 16 del DPR 380/2001 sono stimati in € 150.000,00 e tenuto che la quota della monetizzazione relativa al costo delle opere è di € 207.083,00, maggiore degli oneri, la differenza della spesa resterà a carico del proponente per la completa realizzazione del PUA.

Tanto premesso, una volta determinato l'importo da monetizzare, il dirigente del Servizio competente dovrà procedere all'iscrizione nel redigendo Bilancio di Previsione 2023/2025 della relativa entrata, *restando l'esigibilità delle rate - cf*

Con le precisazioni sopra indicate, si esprime parere di regolarità contabile favorevole.

Napoli, 24.01.2023

Il Ragioniere Generale
dott. ssa Claudia Gargiulo
Claudia Gargiulo

OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Con il provvedimento in esame si intende adottare un piano particolareggiato di iniziativa privata per la realizzazione di una media struttura di vendita in via Campano.

La proposta di deliberazione è corredata dei pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile, espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000.

Il Ragioniere Generale ha precisato che “[...] *Gli oneri di urbanizzazione ex art. 16 del DPR 380/2001 sono stimati € 150.000,00 e tenuto che la quota di monetizzazione relativa al costo delle opere è di € 207.083,00, maggiore degli oneri, la differenza della spesa resterà a carico del proponente per la realizzazione del PUA. Tanto premesso, una volta determinato l'importo da monetizzare, il dirigente del Servizio competente dovrà procedere all'iscrizione nel redigendo Bilancio di Previsione 2023/2025 della relativa entrata, secondo l'esigibilità delle rate.*”.

Come si evince dalla lettura delle dichiarazioni rese nella parte narrativa, il piano di cui si propone l'approvazione è stato proposto dai soggetti proprietari degli immobili su cui il piano insiste; in proposito si richiama l'art. 27 della L.R. n. 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*”.

Nella parte narrativa si dà conto dell'istruttoria condotta sulla proposta di Piano e dei pareri acquisiti sullo stesso; si dichiara, altresì, che il Piano non è assoggettabile a VAS e che “*la proposta di Piano Urbanistico Attuativo presentata risulta rispondente ai criteri e agli obiettivi dettati dallo strumento urbanistico generale [...] gli elaborati presentati rispondono sostanzialmente a quanto richiesto dalle normative vigenti per quanto concerne la tipologia, la scala dei grafici ed i loro contenuti. [...] sono stati acquisiti tutti i pareri obbligato propedeutici [...] richiesti dalle specifiche normative di settore*”.

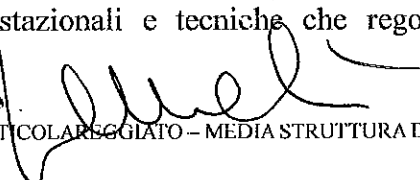
Si richiama la disciplina del procedimento di formazione dei piani urbanistici attuativi e, in particolare:

- l'art. 26, comma 2, della L.R. 16/2004, in cui si dispone che “*I Pua, in relazione al contenuto, hanno valore e portata dei seguenti strumenti: a) i piani particolareggiati [...]*”;
- l'art. 27 della L.R. n. 16/2004, in cui si prevede che “*Il Pua è adottato dalla Giunta comunale.*”;
- l'art. 10, comma 1, del Regolamento di attuazione per il governo del territorio, approvato dalla Giunta Regionale della Campania con provvedimento n. 5/2011, in cui si prevede che “*L'amministrazione comunale verifica, prima dell'adozione, che il PUA è compatibile con il PUC e con i piani di settore comunali.*”; in proposito, si rileva, dalla lettura della parte narrativa, la dichiarazione secondo cui “*la proposta di piano risulta conforme alla disciplina urbanistica vigente*”.

Nella successiva fase di approvazione del Piano, troverà 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. [...]*”.

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

VISTO:
Vice Sindaco




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 conclusive in ordine all'approvazione della proposta in questione.

Monica Cinque
Monica Cinque

VISTO:
V. SINDACO
[Signature]

Deliberazione di G. C. n. 14..... del 26/01/2023... composta da n. 13..... pagine progressivamente numerate,

*nonché da allegati come descritti nell'atto.**

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

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

[Handwritten signature]

IL SEGRETARIO GENERALE

[Handwritten signature]

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

- Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio *on line* il 02/02/23. 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

[Handwritten signature]

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione :

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

Addi

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Segreteria della Giunta comunale**

.....

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

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

Il Funzionario responsabile

.....