



COMUNE DI NAPOLI

Area Urbanistica

Servizio Sportello Unico Edilizia

PG/2019 379088 27/4/2019

Al Servizio pianificazione urbanistica attuativa
arch. Massimo Santoro

e p.c. All'Assessore ai Beni comuni e all'Urbanistica
arch. Carmine Piscopo

Oggetto: Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un insediamento residenziale e attrezzature pubbliche tra via del Cassano e via Monte Faito - Secondigliano. Adeguamento schema di convenzione.

Con nota PG/2019/364922 del 19.04.2019 codesto Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa, in relazione alle competenze inerenti il supporto giuridico in materia urbanistica, ha trasmesso allo scrivente lo schema di convenzione relativo al Pua in oggetto, modificato in esito all'acquisizione dei pareri risultanti dalla conferenza di servizi indetta con nota PG/923391 del 28.11.2017.

Facendo seguito al parere reso in fase di adozione del Pua con nota PG/1031162 del 27.11.2018 e ai soli fini del completamento dell'iter di approvazione, pur non rientrando il supporto giuridico in materia di convenzioni tra le competenze dello scrivente Servizio, come definite con Disposizione del Direttore Generale n.9 del 6.03.2019, si rappresenta quanto segue.

Il Pua in oggetto è stato proposto dai signori Giardina Salvatore e Stornaiuolo Rosa rappresentati dal sig. Perdono Ciro, giusta procura speciale autenticata dalla dott.ssa Renata Mascitti, voce console d'Italia in Los Teques (Venezuela), in data 22.04.2008. In virtù di detta procura il sig. Perdono Ciro è autorizzato al compimento di tutti gli atti necessari all'approvazione del Pua in oggetto e alla sottoscrizione della convenzione in nome e per conto dei proponenti Giardina Salvatore e Stornaiuolo Rosa.

A dimostrazione della titolarità delle aree di intervento è stata prodotta certificazione notarile per notaio Alessandro Zampaglione del 21.05.2015 con la quale si attesta la piena proprietà dell'area riportata al Catasto terreni al foglio 9, particelle 97 e 728 in capo ai proponenti Giardina Salvatore e Stornaiuolo Rosa e la libertà delle stesse da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli. **Ai fini dell'approvazione del Pua si rende necessario l'aggiornamento della certificazione notarile risalente all'anno 2015.**

Lo schema di convenzione trasmesso disciplina gli obblighi dei proponenti in relazione alla realizzazione delle opere di urbanizzazione ed il relativo fabbisogno nonché la monetizzazione del fabbisogno residuo di urbanizzazioni, come determinati da codesto Servizio Pianificazione Attuativa. Esso costituisce aggiornamento dello schema allegato alla Delibera di G.c. n.654/2018 di adozione del Pua ed è allineato agli schemi da ultimo adottati.

In particolare, lo schema è stato adeguato alla disposizione dirigenziale n.1 del 21.01.2019, a firma del dirigente del Servizio Pianificazione Urbanistica Esecutiva, che ha specificato le modalità di determinazione dell'importo delle garanzie fideiussorie - da effettuarsi sulla base del valore lordo delle opere di urbanizzazione (art.25).

Lo schema, inoltre, ha recepito le indicazioni formulate dallo scrivente Servizio con nota PG/1031162 del 27.11.2018.

In particolare:

- nelle *Premesse*: alla prima alinea è stato aggiunto un espresso riferimento alla certificazione notarile quale allegato alla convenzione; b) alla seconda alinea, è stato aggiunto espresso riferimento agli estremi dell'atto di Procura Speciale; c) alla quinta alinea si è sostituita la frase "...un'area di proprietà dell'acquedotto regionale campano" con "...una porzione di suolo acquedottistico di proprietà della Regione Campania", come riportato nell'atto di concessione del suolo;
- all'art.2 – *Oggetto della convenzione*, a) è stato eliminato il riferimento alla costituzione di una servitù di passaggio sul tratto di suolo regionale trattandosi di previsione pattizia non attinente alla convenzione in istruttoria di cui la Regione Campania non è parte; b) è stata eliminata la frase "La presente convenzione ha durata fino all'avvenuta acquisizione, al patrimonio comunale, delle opere realizzate."

Non risulta eliminato il riferimento agli obblighi di manutenzione ordinaria e straordinaria del verde a carico del proponente che costituisce un refuso in quanto, peraltro, già inserito compiutamente nel successivo art.22 – *Manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree cedute e del verde pubblico*;

- all'art. 3 - *Opere di Urbanizzazione primaria e secondaria*, sono state descritte con maggiore chiarezza le opere a farsi con particolare riferimento all'"apertura del muro di confine" e alla realizzazione di "un'area destinata a nuova viabilità pubblica prospiciente la suddetta viabilità, su un'area di mq 451 oggetto di cessione";
- all'art. 6 - *Area di proprietà comunale e area di proprietà regionale*, è stata aggiunta la seguente previsione: *Il tratto di suolo acquedottistico di proprietà regionale, riportato al Catasto Terreni, Foglio 9 particella 101 (parte), identificato nell'elaborato del PUA, tavola U6, è stato concesso dalla Regione Campania – Direzione Generale Giunta Regionale 15, U.O.D 01 - giusta decreto dirigenziale n. 4 del 15/02/18 e contratto di concessione del 26/02/18, al sig. Perdoneo Ciro, nella qualità di rappresentante dei sig. Giardina Salvatore e Stornauiolo Rosa, ai fini della realizzazione dei lavori di riqualificazione stradale e fognari previsti dal Piano Urbanistico di cui alla presente convenzione, ed è stata consegnata al Proponente in data 28/02/18 (allegati alla presente convenzione nn....). Il Proponente si obbliga a tenere indenne il comune di Napoli da qualunque responsabilità diretta o indiretta in qualunque modo derivante dall'uso del suolo di proprietà regionale."*

Per tutto quanto sopra, si esprime parere positivo sullo schema di convenzione trasmesso dal proponente con PG/216562 del 6.03.2019.

Il responsabile PO

Enza Annamaria Tramontano



Il Dirigente

arch Andrea Ceudech

