



COMUNE DI NAPOLI

**ORIGINALE**

Mod\_fdg\_1\_21

DIPARTIMENTO/AREA: *AREA URBANISTICA*

SERVIZIO: *PIANIFICAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA*

ASSESSORATO: *URBANISTICA*

SG: 390 del 03/10/2022

DGC: 418 del 30/09/2022

Cod. allegati: L1054\_006

Proposta di deliberazione prot. n° 6

del 30/09/2022

**REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 368**

**OGGETTO:** Controdeduzioni in ordine alle osservazioni al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata presentato dalla soc. Centro Città srl per la realizzazione di un insediamento artigianale, commerciale, culturale, residenziale e attrezzature pubbliche mediante il recupero della ex fabbrica Redaelli. 2. Approvazione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata presentato dalla soc. Centro Città srl per la realizzazione di un insediamento artigianale, commerciale, culturale, residenziale e attrezzature pubbliche mediante il recupero della ex fabbrica Redaelli, adottato con delibera di Giunta Comunale n. 556 del 17/12/2021.

Il giorno 06/10/2022, in modalità mista (Presenza/Videoconferenza), convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° Undici Amministratori in carica:

**SINDACO:**

*Gaetano MANFREDI*

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

**ASSESSORI:**

*Laura LIETO*  
(Vicesindaco)

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

*Paolo MANCUSO*

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

*Pier Paolo BARETTA*

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

*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: *Sindaco Gaetano Manfredi*

Assiste il Segretario del Comune: *Monica Cinque*

*Il Segretario Generale  
Dr.ssa Monica Cinque*

**IL PRESIDENTE**

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

LA GIUNTA, su proposta dell'Assessore 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 nel rispetto di quanto disposto dalla normativa della Variante, con delibera n. 556 del 17/12/2021, La Giunta Comunale ha proceduto alla adozione del: *"Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata presentato dalla soc. Centro Città srl in Variante al PUA approvato con Del. GC 587/2009 e con Del. GC 196/2011, per la realizzazione di un insediamento artigianale, commerciale, culturale, residenziale e attrezzature pubbliche mediante il recupero della ex fabbrica Redaelli"*, il cui frontespizio è allegato al seguente provvedimento.

### **Considerato**

che con riferimento alla variante al PRG, approvata con DPGRC n.323/2004, le aree private ricadono nella zona A - insediamenti di interesse storico disciplinata dall'art.26 delle norme di attuazione;

che su una superficie territoriale complessiva di 26.694 mq (di cui 20.324 mq di proprietà di Centro Città s.r.l., 2.440 mq di proprietà della Regione Campania, in corso di acquisizione da parte della proponente società, e 3.930 mq di proprietà del Comune di Napoli), la proposta di Piano Urbanistico Attuativo prevede la realizzazione di :

- un centro dedicato alla vendita di prodotti alimentari di eccellenza e di punti di ristorazione della tradizione culinaria campana, con punti di esposizione di prodotti artigianali locali, spazi per esposizioni e manifestazioni, attraverso il recupero della parte della fabbrica caratterizzata dalla ciminiera, mantenendone i caratteri tipologici originari;
- residenze duplex con giardino di pertinenza attraverso il recupero dell'edificio seriale su via della Piazzolla, nel rispetto delle caratteristiche originarie;
- attività culturali e di ristoro, attraverso il recupero dell'edificio ottocentesco con copertura a volta;
- un complesso integrato costituito da attività per la produzione culturale, per il tempo libero ed il fitness, ed attività commerciali, mediante la ricostruzione sul sedime stesso dell'ex capannone esistente e dei capannoni a confine;
- edifici residenziali multipiano posti lungo via don Bosco, di cui uno destinato a residenze speciali.

che a fronte dell'insediamento privato sopra riportato il PUA prevede inoltre la realizzazione, con la relativa cessione di aree e opere, a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti, di:

- un parco pubblico di mq 2.400 posto al centro dell'area, con ingresso da via della Piazzolla;
- un'area destinata a verde attrezzato di mq 800, ad angolo tra via della Piazzolla e via Rampe del Campo, aperto verso via Arenaccia;
- un parco lineare su via don Bosco di 2.500,00 mq.

che il PUA prevede inoltre interventi di urbanizzazione primaria, consistenti nella riqualificazione delle strade pubbliche limitrofe alla fabbrica, ovvero di via della Piazzolla, delle Rampe del Campo e

del marciapiede di via don Bosco, con la revisione/sostituzione della pavimentazione, integrazione dell'illuminazione, opere di arredo urbano, al fine di qualificare come spazi urbani di qualità la viabilità limitrofa all'intervento;

che per quanto riguarda gli *standard urbanistici*, la superficie minima da destinare ad attrezzature pubbliche da cedere all'Amministrazione, desumibile dal combinato disposto tra la prescrizione contenuta nel comma 2) lettera b) e quanto prescritto nel comma 4) dell'art. 150 delle NtA del PRG del Comune di Napoli, risulta pari a 5.366,00 mq;

che la superficie complessiva dei lotti destinati a verde attrezzato da cedere all'Amministrazione Comunale è di 5.700 mq, dunque superiore alla superficie minima sopra riportata ;

che per quanto concerne gli impegni, le cessioni e la realizzazione delle opere di urbanizzazione, tutto a carico del Proponente al fine dell'attuazione del Piano, si rinvia a quanto stabilito nello schema di convenzione;

che il Proponente prende atto della natura unitaria degli interventi del PUA e dei conseguenti obblighi di realizzazione.

### **Preso atto**

che il Piano Urbanistico Attuativo così come adottato dalla Giunta comunale con delibera n. 556 del 17/12/2021, è stato trasmesso alla Città Metropolitana di Napoli, comunicando altresì la data di pubblicazione ed il luogo del deposito, al fine della formulazione di eventuali osservazioni, come disposto dal comma 5 dell'art. 10 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio della regione Campania n. 5 del 4 agosto 2011;

che la suddetta deliberazione, così come adottata dalla Giunta comunale, unitamente a tutti gli elaborati tecnici e amministrativi, è stata depositata presso l'Area Urbanistica - Servizio Pianificazione urbanistica attuativa, ove è rimasta a libera visione del pubblico per la durata di trenta giorni dal 17 gennaio 2022;

che nel rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale, come stabilito al comma 3 dell'art.10 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio della regione Campania n. 5 del 4 agosto 2011, l'avviso di deposito del piano adottato è stato pubblicato nel Burc n. 7 del 17 gennaio 2022, all'Albo Pretorio del Comune di Napoli e sul sito web del Comune, affinché nei trenta giorni di deposito, chiunque potesse presentare osservazioni al piano adottato.

### **Preso atto inoltre**

che presso l'Area Urbanistica - Servizio pianificazione urbanistica attuativa, nei termini previsti dal comma 5 dell'art. 10 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio della regione Campania n. 5 del 4 agosto 2011, non sono pervenute osservazioni al PUA;

che la Città Metropolitana di Napoli, con nota registro ufficiale U.0022599 del 17.02.2022, acquisita al PG/125729 del 17.02.2022, ha trasmesso la Determinazione dirigenziale n. 1128 del 13.02.2022 con la quale, considerato quanto riportato nella relazione istruttoria prot. n. 20664 del 13.02.2022, si prende atto che *"ci siano da formulare osservazioni.....al Piano Urbanistico Attuativo....."* articolate in 3 punti;

**Considerato** che la citata Determinazione dirigenziale della Città Metropolitana di Napoli contenente le osservazioni è allegata al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale, assumendo la sintesi delle stesse qui riportata un mero valore indicativo.

**Ritenuto** necessario in ordine alle medesime svolgere le seguenti controdeduzioni.



### Controdeduzioni all'osservazione n. 1

Nell'osservazione si afferma che *"non si rinviene in che modo si giungerà alla piena soddisfazione della restante quota di attrezzature pubbliche previste nell'ambito n. 19"*, in riferimento alla dotazione complessiva di attrezzature pubbliche prevista al comma 4 dell' art. 150 delle Nta, pari a 18.000 mq di cui 7.200 mq derivanti da ristrutturazione edilizia.

A tal riguardo, occorre premettere che l'area del sub Ambito 19/A relativo al Pua in oggetto rappresenta solo una parte dell'intero Ambito 19, che comprende, oltre alla via Novara-via Arenaccia, anche altri comparti soggetti a ristrutturazione edilizia, nonché aree non edificate, ed in particolare le aree di proprietà comunale tra via don Bosco e via della Piazzolla, per complessivi circa 11.800,00 mq.

Le norme di Ambito affidano agli interventi di ristrutturazione edilizia il reperimento di almeno 7.200,00 mq di aree per attrezzature pubbliche (di cui 5.700,00 su aree di cessione del Pua in oggetto), rinviando il soddisfacimento della quota complessiva anche alle altre aree del Pua.

Ne deriva che il Pua in oggetto già copre 6.733,00 mq (di cui 5.700,00 su aree di cessione e 1.033,00 mq su aree già comunali) di aree per spazi pubblici (piazza e parchi urbani), che sommati all'area comunale (11.800,00 mq) potrà interamente soddisfare il fabbisogno stimato dal comma 4 dell'art. 150 (11.800,00 + 6.733,00 mq = 18.533,00). L'Ambito, come già chiarito, prevede, inoltre, anche altri interventi di ristrutturazione edilizia da cui potrà derivare la cessione di ulteriori aree per spazi pubblici di almeno 1.500,00 mq (ovvero 7.200,00 mq - 5.700,00 mq).

Per tutto quanto sopra considerato l'osservazione risulta **non accoglibile**.

### Controdeduzioni all'osservazione n. 2

L'osservazione riguarda il calcolo della quota di attrezzature da prevedere nel Pua, per cui *"non sembrerebbe condivisibile la scelta di far coincidere tale quota prevista dal comma 2 lett. b, da cedere al comune, con la quota da prevedere per attrezzature pubbliche cui al comma 4"*.

A tal riguardo si specifica che il comma 4 del citato art. 150 cita *"Il piano prevede complessivamente una superficie di almeno 18.000mq per attrezzature pubbliche, di cui 7.200mq derivanti da interventi di ristrutturazione edilizia."*

Pertanto il citato comma, prevedendo "complessivamente" una quota per il soddisfacimento degli spazi per attrezzature pubbliche, include nel totale tutte le aree a tal fine destinate, anche quelle derivanti dagli interventi di ristrutturazione previsti dal Pua (comma 2 lettera b). Al contrario, non vi è nessuna prescrizione normativa che escluda tale quota dal totale complessivo.

Per tutto quanto sopra considerato l'osservazione risulta **non accoglibile**.

### Controdeduzioni all'osservazione n. 3

Nell'osservazione, *"in relazione alle superfici destinate a Parco centrale e rampa di collegamento, (...) si rileva che la fruibilità pubblica della stessa appare fortemente pregiudicata dall'utilizzo di varchi di accesso e di aree "private", che restano nella gestione e disponibilità dei proponenti il PUA, benché assoggettati ad una servitù di passaggio in favore del Comune di Napoli."*

A tal riguardo si chiarisce che il Parco Centrale (US 2), la cui ubicazione all'interno delle aree del Pua è specificamente prevista dalle norme dell'art. 150 delle Nta del Prg, è direttamente accessibile sia dalla Piazza alberata (US1) attraverso un passaggio diretto esterno all'edificio (UMI 3), nel quale è comunque prevista un'ulteriore servitù di passaggio, e sia dalla rampa di collegamento tra via don Bosco e via della Piazzolla, senza alcun obbligo di utilizzo anche delle aree ad uso pubblico o delle servitù di passaggio, che costituiscono un'ulteriore disponibilità per la massima fruizione degli spazi pubblici.

Per tutto quanto sopra considerato l'osservazione risulta **non accoglibile**.

Il Segretario Generale  
Dr.ssa Monica Cinque




5

**Considerato inoltre**

che con nota PG/2022/554862 del 19/07/2022 il servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa ha richiesto il parere preventivo ai sensi dell'art. 16, comma 3, della legge 1150/42 ss.mm.ii. sulla proposta definitiva adottata di PUA, considerando che il comma 4 dell'art.16 qualifica tale parere come "osservazione".

**Preso atto**

che la Soprintendenza, con pec del 17/09/2022, acquisita al PG/2022/673324 del 20/09/2022, ha riscontrato la suddetta nota trasmettendo il parere di competenza allegato alla presente deliberazione, in cui, in relazione al regime vincolistico che insiste sulle aree del PUA, si prescrive l'obbligo di sottoporre la successiva progettazione ad autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n. 42/2044, fornendo indicazioni per la redazione della documentazione progettuale, che qui si intendono integralmente recepite.

**Preso atto inoltre**

che con nota PG/2022/224892 del 22/03/2022 il servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa ha comunicato alla Regione Campania, proprietaria di un'area di 2.440 mq (identificata al NCT – Foglio 82, part. 854) che il piano prevede di destinare esclusivamente ad opere di urbanizzazione secondaria da cedere al Comune, l'avvio del procedimento diretto all'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo denominato "ex Fabbrica Redaelli", anche ai fini della dichiarazione di pubblica utilità di cui all'art. 12 del DPR 327/01;

**Considerato altresì**

che successivamente alla data di adozione del Pua il servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa ha apportato, a seguito di verifiche procedurali delle fasi attuative, alcune modifiche e aggiornamenti allo schema di convenzione dei piani urbanistici attuativi, nella parte che disciplina l'attuazione delle opere di urbanizzazione con particolare riferimento alla relativa tempistica di attuazione delle opere e della eventuale bonifica del suolo, ai requisiti degli istituti prestanti garanzie fidejussorie e alle modalità di escussione in caso di inadempimenti o risoluzione contrattuale.

**Ritenuto** necessario, pertanto, allineare lo schema di convenzione adottato alle suddette intervenute modifiche preliminarmente all'approvazione del piano.

**Preso atto**

che, con pec del 29/09/2022, acquisita al PG/2022/699894 del 29/09/2022, il Proponente ha trasmesso al servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa lo schema di convenzione firmato digitalmente dal Progettista incaricato, delegato alla firma digitale e alla trasmissione degli atti relativi al Pua, giusta delega sottoscritta dal Proponente e acquisita al PG/2022/699894 del 29/09/2022. Tale schema di convenzione, allegato al presente atto, risulta adeguato alle integrazioni e modifiche citate;

che, nello schema di convenzione trasmesso, le modifiche e gli aggiornamenti apportati hanno effetto esclusivamente sulla maggiore tutela dell'amministrazione e dell'interesse pubblico e, pertanto, non comportano alterazioni di contenuto giuridico al documento adottato tali da giustificare una reiterata pubblicazione per eventuali diritti di terzi.

**Il Segretario Generale**  
**Dr.ssa Monica Cinque**



## Atteso

6

che sulla base dei motivi esposti non appaiono elementi ostativi alla approvazione del Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata presentato dalla soc. Centro Città srl per la realizzazione di un insediamento artigianale, commerciale, culturale, residenziale e attrezzature pubbliche mediante il recupero della ex fabbrica Redaelli., adottato con delibera di Giunta Comunale n. 556 del 17/12/2021.

## Considerato

che con il presente provvedimento si procede altresì all'approvazione dei progetti di fattibilità tecnica ed economica delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, le cui modalità di attuazione sono disciplinate dalla convenzione allegata al piano.

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.

Precisato che gli allegati al presente provvedimento non contengono dati personali.

*Gli allegati, costituenti parte integrante della presente proposta, composti dai seguenti documenti, per complessive pagine 58 progressivamente numerate, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente, repertoriati con il numero:*

L1054_006_01	Frontespizio DelGC n.556 del 17/12/2022 – Adozione PUA Redaelli	Pag. 1
L1054_006_02	Determinazione dirigenziale Città Metropolitana n.1128 del 13/02/2022	Pagg. 2-5
L1054_006_03	Parere della SABAP acquisito al PG/2022/673324 del 20/09/2022	Pagg. 6-8
L1054_006_04	Schema di Convenzione	Pagg. 9-58

*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  
arch. Andrea Ceudech

Il Segretario Generale  
Dr.ssa Monica Cinque

## DELIBERA

1. Controdedurre alle osservazioni formulate dalla Città Metropolitana di Napoli con Determinazione dirigenziale n. 1128 del 13.02.2022 trasmessa con nota registro ufficiale U.0022599 del 17.02.2022, acquisita al PG/125729 del 17.02.2022, per le motivazioni evidenziate in narrativa e, per l'effetto, non procedere all'accoglimento delle citate osservazioni;
2. Accogliere le prescrizioni contenute nel parere della Soprintendenza trasmesso con pec del 17/09/2022 e acquisito al PG/2022/673324 del 20/09/2022, allegato alla presente deliberazione;
3. Approvare, unitamente allo schema di Convenzione modificato e allegato, il piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa privata presentato dalla soc. Centro Città srl per la realizzazione di un insediamento artigianale, commerciale, culturale, residenziale e attrezzature pubbliche mediante il recupero della ex fabbrica Redaelli., adottato con delibera di Giunta Comunale n. 556 del 17/12/2021;
4. Procedere all'approvazione dei progetti di fattibilità tecnica ed economica delle opere di urbanizzazione secondaria previste dal PUA e precisamente la realizzazione delle seguenti attrezzature:
  - un parco pubblico di mq 2.400 posto al centro dell'area, con ingresso da via della Piazzolla;
  - un'area destinata a verde attrezzato di mq 800, ad angolo tra via della Piazzolla e via Rampe del Campo, aperto verso via Arenaccia;
  - un parco lineare su via don Bosco di 2.500,00 mq.e delle opere di urbanizzazione primaria, consistenti nella riqualificazione delle strade pubbliche limitrofe alla fabbrica, ovvero di via della Piazzolla, delle Rampe del Campo e del marciapiede di via don Bosco, con la revisione/sostituzione della pavimentazione, integrazione dell'illuminazione, opere di arredo urbano, al fine di qualificare come spazi urbani di qualità la viabilità limitrofa all'intervento;
5. Dare atto che, ai sensi dell'art. 12 del DPR n.327 del 8 giugno 2001, l'approvazione del piano in questione comporta dichiarazione di pubblica utilità;
6. Dare atto che il presente piano entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione sul BURC, così come stabilito all'art. 10 comma 6 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio n. 5/2011 della Regione Campania;
7. Disporre la pubblicazione del presente piano nel sito dell'amministrazione comunale, al link [www.comune.napoli.it/urbana](http://www.comune.napoli.it/urbana);
8. Incaricare il servizio Pianificazione urbanistica attuativa di inviare la presente delibera, unitamente agli allegati che ne costituiscono parte integrante e sostanziale, all'Area CUAG al fine della sottoscrizione della convenzione che disciplina l'attuazione del PUA;
9. Dare mandato all'Area CUAG di predisporre gli atti necessari alla sottoscrizione della convenzione da parte del dirigente proponente;

Il Segretario Generale  
Dr.ssa Monica Cinque



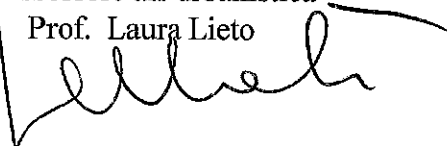
10. Incaricare il Dirigente del Servizio Pianificazione urbanistica attuativa della stipula della convenzione che disciplina l'attuazione del PUA.

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

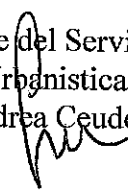
(\*\*) Con separata votazione, sempre con voti UNANIMI, dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile per l'urgenza ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000;

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

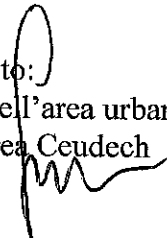
L. Assessore all'urbanistica  
Prof. Laura Lieto



Il Dirigente del Servizio  
Pianificazione Urbanistica Attuativa  
Arch. Andrea Ceudech



Visto:  
Il Responsabile dell'area urbanistica  
Arch. Andrea Ceudech



Il Segretario Generale  
Dr.ssa Monica Cinque







COMUNE DI NAPOLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 006 DEL 30/09/2022, AVENTE AD OGGETTO: **1. Controdeduzioni** in ordine alle osservazioni al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata presentato dalla soc. Centro Città srl per la realizzazione di un insediamento artigianale, commerciale, culturale, residenziale e attrezzature pubbliche mediante il recupero della ex fabbrica Redaelli.

**2. Approvazione** del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata presentato dalla soc. Centro Città srl per la realizzazione di un insediamento artigianale, commerciale, culturale, residenziale e attrezzature pubbliche mediante il recupero della ex fabbrica Redaelli, **adottato con delibera di Giunta Comunale n. 556 del 17/12/2021.**

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**

Addì, .....

IL DIRIGENTE

*[Handwritten signature]*

Proposta pervenuta al Dipartimento Ragioneria il 30/09/2022 e protocollata con il n. D.G.E./2022/148;

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. p. a*  
.....  
.....

Addì, ..... 3/10/22

IL RAGIONIERE GENERALE

*[Handwritten 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.6 del 30.09.2022 DCG 418 del 30.09.2022. Servizio Pianificazione  
Urbanistica Attuativa**

La proposta in esame prevede controdeduzioni al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata, presentato dalla soc. Centro Città per la realizzazione di un insediamento artigianale, commerciale, culturale, residenziale e attrezzature pubbliche mediante il recupero dell'ex fabbrica Radaelli, con scomputo degli oneri di urbanizzazione e l'approvazione di detto Piano Urbanistico, adottato con deliberazione di Giunta Comunale n. 556 del 17.12.2021

Ai fini dell'espressione del parere di regolarità contabile si richiamano i contenuti 4.2, paragrafo 3.11, *del principio contabile delle competenze finanziarie.* cf

Pertanto, il dirigente proponente dovrà procedere ai consequenziali provvedimenti di iscrizione nel Bilancio di Previsione 2022/2024 delle entrate concernenti i permessi di costruire destinati al finanziamento delle opere a scomputo di cui al comma 2) del DPR 380/2001 e della spesa per le opere a scomputo se la consegna delle opere è prevista nei documenti di programmazione (DUP e Piano delle Opere Pubbliche).

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

Napoli, 3.10.2022

Il Ragioniere Generale  
dott. ssg. Claudia Gargiulo

*Pari*

*Claudia Gargiulo*

### OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Con il provvedimento in oggetto si intende controdedurre alle osservazioni formulate dalla Città Metropolitana di Napoli in ordine al Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un insediamento mediante recupero dell'ex fabbrica Redaelli. Si intende, inoltre, accogliere le prescrizioni formulate dalla Soprintendenza ed approvare il Piano (unitamente al relativo schema di convenzione ed ai progetti di fattibilità tecnica ed economica delle opere di urbanizzazione secondaria), dando atto che l'approvazione comporta dichiarazione di pubblica utilità.

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

Il Ragioniere Generale, nel proprio parere di regolarità contabile, richiama il principio contabile della competenza finanziaria e precisa che: *“il dirigente proponente dovrà procedere ai conseguenziali provvedimenti di iscrizione nel Bilancio di Previsione 2022/2024 delle entrate concernenti i permessi di costruire destinati al finanziamento delle opere a scomputo di cui al comma 2 del DPR 380/2001 e della spesa delle opere a scomputo se la consegna delle opere è prevista nei documenti di programmazione (DUP e Piano delle Opere Pubbliche).”*

Il provvedimento fa seguito alla deliberazione di G.C. n. 556/2021 di adozione del Piano urbanistico attuativo in oggetto e, quindi, secondo l'iter di formazione dei piani urbanistici attuativi - come disciplinato dall'art. 27 della L. 16/2004 e dall'art. 10 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio, n. 5 del 4.8.2011 - la Giunta provvede all'approvazione del Piano previa valutazione delle osservazioni presentate sullo stesso dopo la sua adozione. All'approvazione conseguirà la fase della pubblicazione e l'entrata in vigore del Piano.

Dalla parte narrativa dell'atto emerge che in ordine al p.u.a., oggetto del presente provvedimento, sono pervenute esclusivamente tre osservazioni della Città Metropolitana, che non sono state, però, ritenute accoglibili per le motivazioni espresse nella parte narrativa.

Si rileva, inoltre, che è stata data comunicazione di avvio del procedimento di approvazione del Piano alla Regione Campania, proprietaria di un'area interessata dal Piano, da destinare ad opere di urbanizzazione secondaria da cedere al Comune.

Viene dichiarato, infine, che *“non appaiono elementi ostativi all'approvazione”*.

Si richiamano:

- l'art. 26, comma 3, della L. 16/2004, in cui si prevede che *“L'approvazione dei Pua non può comportare variante al Puc. [...]”*;
- l'art. 10 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio, n. 5 del 4.8.2011, in cui si stabilisce che *“[...]4. La Giunta comunale approva il PUA entro quarantacinque giorni dalla scadenza del termine di cui al comma 5 valutando le eventuali osservazioni presentate in fase di partecipazione. 5. Al fine di garantire la funzione di coordinamento dell'attività pianificatoria, l'amministrazione comunale prima dell'approvazione trasmette il PUA all'amministrazione provinciale per eventuali osservazioni da rendere entro trenta giorni dalla trasmissione del piano completo di tutti gli elaborati. Decorso tale termine la Giunta comunale procede all'approvazione del PUA. [...] 7. Per i PUA di iniziativa privata, il Comune si esprime nei termini previsti dalla*

VIS. L.  
Il Sindaco

legge n. 241/90. 8. L'approvazione del PUA, provvisto di elaborati progettuali, di pareri e di autorizzazioni obbligatori sui singoli progetti facenti parte del PUA, richiesti prima dell'approvazione, può produrre gli effetti previsti all'articolo 2 della legge regionale n. 28 novembre 2001 n.19 (Procedure per il rilascio dei permessi di costruire e per l'esercizio di interventi sostitutivi – Individuazione degli interventi edilizi subordinati a denuncia di inizio attività – Approvazione di piani attuativi dello strumento urbanistico generale nei comuni obbligati alla formazione del programma pluriennale di attuazione – Norme in materia di parcheggi pertinenziali – Modifiche alla legge regionale 28 novembre 2000, n. 15 e alla legge regionale 24 marzo 1995, n. 8). [...]"

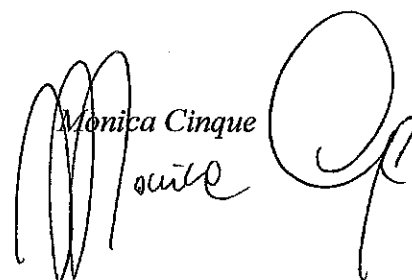
- l'art. 12 del D.P.R. 327/2001 definisce gli atti che comportano la dichiarazione di pubblica utilità.

Si richiama, altresì, la normativa in materia di progetti di fattibilità tecnica ed economica e, in particolare:

- l'art. 23 del D. Lgs. 50/2016, in cui si prevede che "1. La progettazione in materia di lavori pubblici si articola, secondo tre livelli di successivi approfondimenti tecnici, in progetto di fattibilità tecnica ed economica, progetto definitivo e progetto esecutivo [...] 5. Il progetto di fattibilità tecnica ed economica individua, tra più soluzioni, quella che presenta il miglior rapporto tra costi e benefici per la collettività, in relazione alle specifiche esigenze da soddisfare e prestazioni da fornire. [...]"
- gli artt. 17 e ss. del D.P.R. 207/2010.

Resta nelle valutazioni dirigenziali la verifica della conformità della soluzione progettuale prescelta alle disposizioni funzionali, prestazionali e tecniche che regolano la materia, nonché alla normativa urbanistica – edilizia, paesaggistica, ambientale ed a quant'altro vigente in materia di vincoli, a fronte dei quali necessita acquisire, ai fini della realizzazione delle opere, provvedimenti autorizzativi, pareri o nulla-osta dalle Autorità preposte alla loro tutela.

Spetta all'Organo deliberante, sulla scorta delle motivazioni riportate nell'atto e alla stregua del risultato dell'istruttoria svolta dall'ufficio proponente, l'apprezzamento dell'interesse e del fine pubblico ed ogni altra valutazione conclusiva.

Monica Cinque  


VISTO:  
 Il Sindaco  


Deliberazione di G. C. n. 368 del 06/10/2022 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

*[Signature]*

IL SEGRETARIO GENERALE

*[Signature]*

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

- Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio *on line* il 10/10/2022 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

*[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

.....