

59541  
30.12.20

L105h - 008 (444 0-3)



COMUNE DI NAPOLI

ORIGINALE

AREA: URBANISTICA

SERVIZIO: PIANIFICAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA

ASSESSORATO: BENI COMUNI E URBANISTICA

Ik/skr  
del 29/12/2020

Proposta di deliberazione prot. n° 8 del 28/12/2020

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 490

OGGETTO: 1. Revoca della delibera GC n. 564 del 12/07/2012.  
2. Adozione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata presentato dalla società G.O. Immobiliare e Gestioni srl, ai sensi della LRC 16/2004 art. 26 e degli artt. 31 e 33 delle Norme tecniche di attuazione della variante al Prg approvata con Dprc 323/2004, per la realizzazione di un insediamento commerciale ed attrezzatura ad uso pubblico in un'area compresa tra via Rea (già Cupa Pironti) e via Censi dell'Arco nel quartiere Ponticelli, Municipalità n. 6.

Il giorno 30-12-20 nella residenza comunale convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° 10 Amministratori in carica:

**SINDACO:**

Luigi de MAGISTRIS

X	A
---	---

**ASSESSORI(\*):**

Enrico PANINI  
(Vicesindaco)

X	A
---	---

Ciro BORRIELLO

X	A
---	---

Lucia Francesca MENNA

X	A
---	---

Luigi FELACO

X	A
---	---

Annamaria PALMIERI

X	A
---	---

Rosaria GALIERO

X	A
---	---

Monica BUONANNO

P	X
---	---

Alessandra CLEMENTE

X	A
---	---

Raffaele DEL GIUDICE

X	A
---	---

Eleonora de MAJO

P	X
---	---

Carmine PISCOPO

X	A
---	---

(Nota bene: Per gli assenti barrare, a fianco del nominativo, la lettera "A"; per i presenti barrare la lettera "P")

(\*) : I nominativi degli assessori (escluso il Vicesindaco) sono riportati in ordine di anzianità anagrafica.

Assume la Presidenza: SINDACO L. de MAGISTRIS

Assiste il Segretario del Comune: PATRIZIA MAGNONI

\* MODALITA' IN VIDEOCONFERENZA

IL SEGRETARIO GENERALE

## IL PRESIDENTE

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

LA GIUNTA, su proposta dell'Assessore ai beni comuni e all'urbanistica

### **Premesso**

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

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

che il 12 luglio 2012 la Giunta comunale ha approvato la delibera n. 564 avente ad oggetto:

1. *Controdeduzioni in ordine alle osservazioni al piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Bb, adottato con delibera di Giunta Comunale n. 559 del 29 aprile 2011.*

2. *Approvazione del piano particolareggiato di iniziativa privata - avente valore di permesso di costruire ai sensi dell'art. 26, comma 5 della LRC n. 16/2004 - riguardante un'area ricadente in ambito 18, in sottozona Bb, in via Censi dell'Arco nel quartiere Ponticelli - Municipalità 6. come configurato nella proposta presentata dai proprietari dell'area sigg. Cautiero Carlo, Cautiero Loredana Anna, Cautiero Tommaso, Grimaldi Anna Maria e Silvano Carlo.*

che il piano approvato era stato presentato in solido dai proprietari detentori del 100% delle aree interessate dal piano particolareggiato;

che il piano approvato prevedeva la realizzazione di un insediamento residenziale con aree destinate ad attrezzature a verde e sportive;

che a seguito della direttiva del Presidente del Consiglio dei Ministri del 14 febbraio 2014 che ha definitivamente sancita la delimitazione delle aree rosse ad alto rischio vulcanico, l'area interessata dal piano approvato è stata confermata all'interno del perimetro della zona rossa 1, interessante parzialmente i quartieri di S.Giovanni, Barra e Ponticelli.

che in ottemperanza alle prescrizioni riguardanti gli immobili ricadenti in zona rossa, non essendo consentito incremento della popolazione residente, e di conseguenza la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali, le previsioni del piano approvato sono risultate incompatibili.

che lo schema di convenzione approvato non è stato sottoscritto

### **Considerato**

che ai sensi dell'art. 33 delle NTA della Variante, in data 11 maggio 2017 (PG/363993) l'amministratore Unico della Società G.O. Immobiliare e Gestioni srl, ha presentato una proposta preliminare di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) sull'area compresa tra via Rea (già Cupa Pironti) e via Censi dell'Arco nel quartiere Ponticelli, in sottozona Bb;

che la Società G.O. Immobiliare e Gestioni srl, in virtù di contratti preliminari di vendita registrati il 17/11/16 sottoscritti dai proprietari delle aree, al 100%, è espressamente autorizzata alla presentazione del piano per conto e diritto dei medesimi proprietari delle aree interessate dagli interventi.

IL SEGRETARIO GENERALE



che ai sensi dell'art. 27 della Legge regione Campania n. 16/2004 la titolarità a presentare la proposta di PUA risiede in capo ai proprietari delle aree;

che parte dell'area di intervento della proposta di piano, ricade nel perimetro del PUA di via Censi dell'Arco, già approvato nel 2012.

#### **Ritenuto**

che l'istanza presentata dal Proponente dovesse essere integrata da una manifesta e motivata rinuncia al piano così approvato dalla GC con delibera n. 564 del 12/07/2012, preliminarmente all'avvio istruttorio della proposta di piano;

che le nuove destinazioni non residenziali previste nella proposta di piano fossero compatibili con le limitazioni previste per la "zona rossa";

che la nuova proposta costituisce la necessità di apertura di un nuovo procedimento finalizzato alla predisposizione di una nuova proposta di delibera per la sua adozione;

che risulta pertanto necessario procedere preliminarmente alla revoca della delibera GC n. 564 del 12/07/2012;

che per la complessità del sistema urbano nel quale ricade l'area di interesse, si è proceduto, alla verifica preliminare della fattibilità della proposta con i competenti Servizi, dalla quale non sono emerse sostanziali e palesi problematiche di compatibilità che costituissero motivo ostativo;

che, pertanto, l'ufficio ha ritenuto ammissibile la proposta di piano, richiedendo al Proponente la presentazione del PUA in forma definitiva, così come configurata nel "*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.

#### **Rilevato**

che la proposta definitiva di Piano Urbanistico Attuativo è stata presentata dalla società G.O. Immobiliare e Gestioni srl, in data 16/11/17 e acquisita con PG/887886;

che la proposta preliminare prevedeva un lotto commerciale e un'area per l'installazione di un distributore di carburanti sull'intera area privata e non prevedeva attrezzature pubbliche, proponendo la completa monetizzazione degli oneri dettati dal DI 1444/68;

che la proposta così configurata veniva sottoposta all'esame della neoinediata Commissione urbanistica la quale, esprimeva un parere complessivo di "non coerenza", valutando non coerenti alcune tematiche;

che il Servizio (all'epoca Pianificazione urbanistica esecutiva) invitava il Proponente a esaminare compiutamente le criticità evidenziate dalla Commissione e a valutarne le indicazioni, prescrizioni e raccomandazioni ivi fornite al fine di aggiornare e opportunamente adeguare la proposta progettuale presentata alle criticità evidenziate;

che Il Proponente provvedeva a ripresentare la proposta elaborando una nuova configurazione progettuale;

che sulla nuova documentazione progettuale, aggiornata a ottobre 2018, veniva acquisita la nota della Commissione, registrata con PG/707315 del 1/08/18 (all. 2 tra gli allegati alla Relazione istruttoria), la quale prendeva atto che la nuova proposta, come modificata, accogliesse molte delle osservazioni, apprezzando la formulazione di un nuovo sistema di percorsi pedonali, pur ribadendo che la proposta continui a non dialogare sufficientemente con il contesto;

  
IL SEGRETARIO GENERALE



che il Servizio Pianificazione urbanistica esecutiva, rilevando che la nuova documentazione progettuale presentata fosse migliorativa avendo superato alcune delle osservazioni formulate, riteneva di procedere con l'iter istruttorio;

che, ai fini dell'acquisizione dei pareri previsti dalla normativa vigente sulla proposta di PUA, in data 19 aprile 2019 veniva indetta una Conferenza dei servizi da svolgersi in forma semplificata ed asincrona secondo le disposizioni dell'art. 14 bis della L. 241/90;

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

che le suddette modifiche e integrazioni sono state sottoposte all'esame istruttorio dei servizi comunali e Enti esterni all'Amministrazione, convocati alla Conferenza dei servizi;

che in esito alla suddetta Conferenza dei servizi sono stati acquisiti i pareri dei servizi convocati, che sono stati acquisiti agli atti della conferenza, con osservazioni e prescrizioni da ottemperare nelle successive fasi progettuali, di cui alla relazione finale prodotta dal responsabile del procedimento. I risultati dei lavori sono confluiti nella determina dirigenziale n. 5 del 15.12.2020 con la quale si è adottato il provvedimento di "determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza" di cui al comma 5 dell'art. 14 bis della legge 241/90;

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 (all.1).

#### **Considerato**

Che con riferimento alla variante al Prg, approvata con Dpgc n.323/2004, l'area privata oggetto d'intervento del piano risulta assoggettata alla disciplina della sottozona Bb - Espansione recente - di cui all'art. 33 delle norme di attuazione, e la stessa area rientra nell'ambito n.18 Ponticelli disciplinato dall'art.149 delle medesime norme;

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

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

che in merito all'ambito 18 esso è esteso all'intero quartiere e assoggetta a normativa indiretta solo alcune parti del territorio, espressamente indicate nell'art. 149 delle norme di attuazione che al comma 2, tra gli obiettivi principali da perseguire, prevede, tra gli altri, ".....- la ricomposizione urbanistica dell'area e l'integrazione delle parti di cui è formata, da realizzarsi attraverso la valorizzazione degli elementi strutturanti la sua organizzazione spaziale e funzionale, prima fra tutti la rete della viabilità locale attraverso la riclassificazione delle strade e la riorganizzazione della viabilità locale;

- il miglioramento del collegamento con il centro urbano e con l'intera area metropolitana attraverso la realizzazione dell'asse verde.....".

IL SEGRETARIO GENERALE

che tra gli obiettivi perseguiti nell'ambito 18 si rimarca l'obiettivo f) la realizzazione di un parco lineare, pedonale e ciclabile, percorso da una linea tranviaria, per il collegamento diretto tra il quartiere di Ponticelli e la stazione centrale FS;

che su una superficie complessiva di 11.957 mq, di cui 9.001 mq di proprietà privata e 2.956 mq di proprietà pubblica, la proposta di Piano Urbanistico Attuativo presentata prevede:

- la realizzazione di una media struttura di vendita per il commercio di prodotti alimentari e non alimentari costituita da un unico edificio con SIp di 1.720 mq;
- parcheggi pertinenziali a raso per 2.497 mq;
- la realizzazione di un impianto di distribuzione carburanti con annesso volume di servizio con SIp di 240 mq;
- che a fronte degli insediamenti privati sopra riportati il PUA prevede anche la realizzazione di urbanizzazioni primarie consistenti in un progetto di:
  - - realizzazione di una rampa di immissione su via Rea (già cupa Pironti) da via Pacioli,
  - - riqualificazione dello spazio pubblico costituito dal tratto di via Rea prospiciente il lotto privato e dal tratto di via Rea non carrabile,
  - - riqualificazione del marciapiede su via Censi dell'Arco,
  - - realizzazione di un marciapiede sul via Villa romana (già via Censi) posto sul confine del lotto privato,
  - - su aree pubbliche pari a mq 3.070 mq, comprensive delle aree da cedere per la riconfigurazione del marciapiede lungo via Rea, di 30 mq, e del marciapiede lungo via Censi, di mq 55;
- un'area da assoggettare a uso pubblico, attrezzata con giochi per bambini e giardino di superficie complessiva pari a circa 772 mq.

#### **Rilevato**

che per quanto riguarda gli *standard urbanistici* la superficie minima da destinare ad attrezzature pubbliche da cedere all'Amministrazione ai sensi dell'art. 5, comma 2 del DI 1444/68 per le destinazioni commerciali è calcolata nella misura di 80 mq di spazi pubblici per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento e che, quindi, ai 1.960 mq di SIp complessiva a destinazione commerciale, corrispondono 1.568 mq da destinare per metà a parcheggio pubblico e per metà a verde;

che a fronte di tale bisogno, in ragione della dimensione contenuta dell'area di intervento il Piano non prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria, il Proponente dichiara quindi l'impossibilità di reperire all'interno dell'area oggetto di PUA aree con idonei requisiti di qualità per la realizzazione di attrezzature e ha proposto di assolvere agli obblighi dettati dal DI 1444/68 mediante la monetizzazione, intesa sia del valore di acquisizione delle aree dovute - valutate a prezzo di esproprio, come determinato dalla competente Agenzia delle Entrate - sia dalla realizzazione delle relative opere.

#### **Precisato**

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

che la monetizzazione del fabbisogno residuo (di aree ed opere) ammonta complessivamente a € 461.407,52;

**IL SEGRETARIO GENERALE**




che, ai fini della corretta determinazione dell'importo della monetizzazione, sarà necessario adeguare i costi parametrici delle opere di urbanizzazione con i relativi indici ISTSA, prima della sottoscrizione della relativa convenzione;

**Preso atto**

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

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

**Rilevato**

che la proposta di Piano Urbanistico Attuativo presentata risulta rispondente ai criteri e agli obiettivi dettati dal Prg sopra citati in quanto, oltre a realizzare un nuovo insediamento commerciale e un nuovo impianto di distribuzione carburanti, prevede anche opere di riqualificazione delle urbanizzazioni primarie esistenti e il miglioramento della dotazione delle attrezzature di quartiere mediante la monetizzazione delle attrezzature sopra richiamate;

che in merito agli aspetti relativi al *dimensionamento*, il Piano prevede una volumetria complessiva pari a 11.625 mc contenuta nel volume massimo consentito pari a 18.002 mc ottenuto applicando l'indice di fabbricabilità territoriale pari a 2 mc/mq, (ai sensi dei commi 5 e 6 dell'art. 33 delle Nta), sulla superficie delle aree di proprietà del Proponente e ricadenti in sottozona Bb pari appunto a mq 9.001;

**Precisato**

che gli importi dei lavori delle opere di urbanizzazione primaria previste dal Piano sono pari a € 277.517,95 con un valore lordo da Quadro economico di € 426.295,46;

che tale importo dei lavori delle opere di urbanizzazione è al di sotto della soglia comunitaria;

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

**Preso atto**

che tutte le opere di urbanizzazione primaria previste a carico del Proponente sono realizzate a scemuto degli oneri di cui all'art. 16 del Dpr 380/2001 e ss.mm.ii, ad eccezione della riqualificazione delle strade comunali comprese nel PUA;

che tale intervento di riqualificazione di complessivi mq 3.041, di cui mq 2.956 su aree già pubbliche e mq 85 su aree private da cedere, che il Proponente si assume in obbligo di realizzare oltre il limite dell'onere di urbanizzazione riportato a scemuto, con oneri tecnici ed economici a suo completo carico, non configura onere alcuno per l'Amministrazione, fatto salvo il compito della vigilanza sulla relativa attuazione;

dell'entrata in vigore dell'art. 45, comma 1 del D.L. 201/2011, convertito in legge n.214/2011, che espressamente esclude l'applicazione del Dlgs 163/2006 (oggi Dlgs n.50/2016) agli interventi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, di importo inferiore alla soglia comunitaria, in esecuzione di uno strumento urbanistico attuativo e funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, ponendoli direttamente a carico del titolare del permesso di costruire;

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

**IL SEGRETARIO GENERALE**



**Preso atto ancora**

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

- L'Asl Napoli 1 - Dipartimento Prevenzione - Servizio Igiene e sanità pubblica, con nota acquisita al PG/827750 del 11/12/20 ha espresso parere favorevole con osservazioni in merito alla valutazione della necessità di una eventuale bonifica e al rispetto delle norme in materia tecnico sanitaria, sicurezza impianti, di impatto acustico e abbattimento delle barriere architettoniche.
- L'Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Meridionale, con nota acquisita al PG/915049 del 13/11/19 ha espresso parere favorevole con osservazioni e prescrizioni che riguardano le successive fasi progettuali;
- la Direzione Generale LL.PP. e Protezione civile - Genio Civile di Napoli con nota inviata via PEC e acquisita al PG/759655 del 16/11/20 ha rilasciato parere favorevole di compatibilità sismica

che sono stati inoltre acquisiti mediante Conferenza dei servizi indetta in data 19/04/19, svolta in forma semplificata ed asincrona secondo le disposizioni dell'art. 14 bis della legge 7 agosto 1990 n. 241 e s.m.i, i pareri favorevoli dei Servizi comunali interessati, che hanno formulato osservazioni e prescrizioni sulla Proposta definitiva - riportate nella Relazione istruttoria allegata al presente provvedimento - che dovranno essere ottemperate nelle successive fasi di progettazione.

**Considerato**

che il Decreto legislativo 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 o programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale;

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 V.A.S. in regione Campania", approvati con Delibera di Giunta regionale n. 203 del 5 marzo 2010, sono individuati gli "strumenti urbanistici e territoriali soggetti a VAS o a Verifica di assoggettabilità";

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

che il Comune di Napoli, in attuazione a quanto stabilito dal Regolamento regionale 5/2011, con Disposizione del Direttore Generale n. 14 del 17/05/2013 ha individuato quale Autorità competente alla VAS, ai sensi del D.Lgs 152/06, la Direzione centrale *Ambiente, Tutela del territorio e del mare*, servizio *Controlli ambientali*, ufficio con funzioni di tutela, protezione, valorizzazione ambientale e di sostenibilità ambientale e diverso da quello avente funzioni in materia urbanistica ed edilizia;

che con Deliberazione di Giunta comunale n. 160 del 12 aprile 2018 sono stati stabiliti gli oneri istruttori per le procedure di verifica di VAS;

che con disposizione n. 11 del 20 aprile 2018, modificata con disposizione n. 3 del 30 gennaio 2020 del servizio *Controlli ambientali e attuazione PAES*, è stato approvato il "Disciplinare organizzativo per la costituzione e il funzionamento della "Commissione istruttoria per le valutazioni ambientali";

**IL SEGRETARIO GENERALE**



che con disposizione del servizio *Controlli ambientali e attuazione PAES* n. 4 del 30 gennaio 2020 è stata nominata la *Commissione istruttoria per le valutazioni ambientali* del Comune di Napoli, struttura interna di supporto dell'Autorità competente del Comune di Napoli in materia di valutazioni ambientali;

che il servizio Pianificazione urbanistica attuativa, in qualità di autorità procedente, ha ritenuto che per il piano in oggetto non ricorressero le condizioni di esclusione di cui al comma 5 dell'art. 2 *Ambito di applicazione* del citato Regolamento;

che con nota PG/90280 del 30/01/2019 il servizio Pianificazione urbanistica attuativa ha presentato istanza di verifica di assoggettabilità a Vas per il piano in oggetto trasmettendo all'Autorità competente il relativo Rapporto preliminare ambientale redatto dalla società proponente il piano;

che ai sensi dell'art. 3 comma 3 del Regolamento Regionale VAS l'autorità competente e l'Autorità procedente hanno proceduto all'individuazione dei soggetti competenti in materia ambientale (SCA) come da verbale sottoscritto il 24/04/2019;

che l'Autorità procedente ha avviato la fase di consultazione e successivamente comunicato la chiusura delle consultazioni trasmettendo all'Autorità competente le osservazioni pervenute;

che l'Autorità competente ha comunicato gli esiti della verifica di assoggettabilità svolta, con la esclusione dalla procedura Vas del piano in oggetto, trasmettendo la disposizione dirigenziale n. 7 del 07/08/2019;

che sul Burc n. 55 del 23/09/2019 è stata pubblicata la conclusione del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, che è stata tempestivamente comunicata al Proponente con la raccomandazione di ottemperare nella fase del progetto definitivo alle prescrizioni contenute del provvedimento.

#### **Verificato**

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

#### **Considerato inoltre**

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

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

che l'area oggetto di PUA in esame ricade nella cosiddetta zona rossa;

#### **Preso atto**

che la LRC 21 del 10/12/2003, riportante “Norme urbanistiche per i comuni rientranti nelle zone a rischio vulcanico dell'area vesuviana”, stabilisce che gli strumenti urbanistici generali ed attuativi dei comuni che ricadono nella perimetrazione della zona rossa non possano contenere disposizioni che consentono nuova edificazione a scopo residenziale, mediante l'aumento dei volumi abitabili e dei carichi urbanistici derivanti dai pesi insediativi nei rispettivi territori, consentendo tuttavia le destinazioni non residenziali.

#### **Ritenuto**

**IL SEGRETARIO GENERALE**





che le destinazioni d'uso contenute nel Piano, in particolare ricadenti nella tipologia "attività per la produzione di servizi", non risultano incompatibili con le disposizioni in materia di rischio vulcanico.

**Ritenuto** infine che sulla base dei motivi esposti, in considerazione dei succitati pareri favorevoli degli Enti e servizi comunali, non appaiono elementi ostativi all'adozione del Piano in questione, come configurato nella proposta presentata dalla società G.O. Immobiliare e Gestioni srl ai sensi dell'artt. 31 e 33 delle norme di attuazione della variante al Prg approvata con Dprgc 323/2004 con le osservazioni e prescrizioni contenute nella relazione istruttoria del servizio Pianificazione urbanistica attuativa, da ottemperare nelle successive fasi progettuali.

**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 499 pagine, progressivamente numerate, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente, repertoriati con i numeri:*

- L1054\_008\_01 Relazione istruttoria prodotta dal Servizio Pianificazione urbanistica attuativa (pagg.1-22);*
- L1054\_008\_02 Allegati alla Relazione istruttoria – prima parte (pagg. 23-64 );*
- L1054\_008\_03 Allegati alla Relazione istruttoria – seconda parte (pagg. 65-88 );*
- L1054\_008\_04 Allegati alla Relazione istruttoria – terza parte (pagg. 89-123 );*
- L1054\_008\_05 Elenco Elaborati (pagg. 124-125);*
- L1054\_008\_06 Relazioni Notarili con Visure Catastali (pagg. 126-160 );*
- L1054\_008\_07 Documentazione della Società Proponente (pagg. 161- 169);*
- L1054\_008\_08 Rinuncia PUA "Censi dell'Arco" approvato con DelGC 564\_12/07/12 (pagg. 170- 173);*
- L1054\_008\_09 Relazione Tecnica Descrittiva con Allegato (pagg. 174-216);*
- L1054\_008\_10 Documentazione Fotografica (pagg. 217-231);*
- L1054\_008\_11 Relazione Geologica Preliminare di Fattibilità (pagg. 232-260);*
- L1054\_008\_12 Relazione Previsionale di Impatto Acustico (pagg. 261-284);*
- L1054\_008\_13 Relazione Tecnica Impianto Fognario (pagg. 285-300);*
- L1054\_008\_14 Relazione Tecnico- Descrittiva relativa agli Aspetti Ambientali (pagg. 301-320);*
- L1054\_008\_15 Stima delle Aree da Cedere al Comune di Napoli e ricadenti in s.z. Bh (pagg. 321-330);*
- L1054\_008\_16 Stralcio Variante al PRG Zonizzazione Territoriale con perimetro PUA (pag. 331);*
- L1054\_008\_17 Stralcio Variante al PRG: Viabilità Primaria (pag. 332 );*
- L1054\_008\_18 Vincoli Idrogeologici: Tutela del Suolo e delle Risorse Idriche (pag. 333 );*
- L1054\_008\_19 Mappa Catastale: Perimetro delle Proprietà (pag.334);*
- L1054\_008\_20 Rilievo Plano- altimetrico (pag. 335);*
- L1054\_008\_21 Rilievo Plano- altimetrico: Profili (pag.336);*
- L1054\_008\_22 Planimetria su Mappa Catastale con individuazione delle aree da cedere (pag. 337);*
- L1054\_008\_23 Destinazioni d' Uso (pag. 338);*
- L1054\_008\_24 Schema Planovolumetrico (pag. 339);*
- L1054\_008\_25 Tutela del Suolo e delle Risorse Idriche - Verifica (pag. 340);*
- L1054\_008\_26 Aree ad uso pubblico ed aree destinate alla movimentazione delle merci (pag. 341);*
- L1054\_008\_27 Allaccio Impianti (pag. 342);*
- L1054\_008\_28 Impianto Fognario e Particolari Costruttivi (pag. 343);*
- L1054\_008\_29 Profili di Progetto e Area di Massima Collocazione (pag. 344);*
- L1054\_008\_30 Sezioni di Progetto (pag. 345);*
- L1054\_008\_31 Viabilità – Corografia (pag. 346);*
- L1054\_008\_32 Viabilità – Planimetria Stato di Fatto (pag. 347);*
- L1054\_008\_33 Render e fotoinserti di Progetto (pag. 348);*
- L1054\_008\_34 Norme Tecniche di Attuazione (pagg. 349-364);*
- L1054\_008\_35 Schema di Convenzione (pagg. 365-394);*
- L1054\_008\_36 Relazione Tecnica Descrittiva Progetto Urbanizzazione Primaria (pagg. 395-418);*
- L1054\_008\_37 Studio Trasportistico con Asseverazione (pagg. 419-460);*
- L1054\_008\_38 Relazione Descrittiva dell'Arredo Urbano (pagg. 461-467);*
- L1054\_008\_39 Interventi di riqualificazione lungo il confine con Cercola (pagg. 468-471);*

**IL SEGRETARIO GENERALE**



- L1054\_008\_40 Planimetria di Progetto (pag. 472);  
L1054\_008\_41 Urbanizzazione Primaria (pag. 473);  
L1054\_008\_42 Percorsi Pedonali (pag. 474);  
L1054\_008\_43 Interventi di Riqualificazione lungo il confine con il Comune di Cercola (pag. 475);  
L1054\_008\_44 Planimetrie e Sezioni relative alla realizz.ne Rampa e Viabilità di Progetto (pag. 476);  
L1054\_008\_45 Viabilità - Planimetria Stato di Progetto (pag. 477);  
L1054\_008\_46 Viabilità - Planimetria della Segnaletica Stradale orizzontale e verticale (pag. 478);  
L1054\_008\_47 Viabilità - Confronto Stato di Fatto e Stato di Progetto (pag. 479);  
L1054\_008\_48 Viabilità - Verifica Ingombro Dinamico (pag. 480);  
L1054\_008\_49 Viabilità - Verifica su Rotatoria (pag. 481);  
L1054\_008\_50 Computi Metrici Urbanizzazione Primaria - Quadri Economici (pagg. 482-499).

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. Massimo Santoro

con voti UNANIMI,

### DELIBERA

1. Revocare la delibera GC n. 564 del 12 luglio 2012.
2. Adottare il piano urbanistico attuativo di iniziativa privata in sottozona Bb del Prg, come configurato nella proposta presentata dalla società G.O. Immobiliare e Gestioni srl ai sensi della Lrc 16/2004 e degli artt. 31 e 33 delle Norme di attuazione della variante al Prg approvata con Dprgc 323/2004 per la realizzazione di un insediamento commerciale, di un impianto di distribuzione carburanti, di opere di urbanizzazioni primarie e di uno spazio verde di uso pubblico in un'area compresa tra via Rea (già Cupa Pironti) e via Principe di Napoli nel quartiere Ponticelli, Municipalità n. 6.
3. Dare atto che il Servizio Pianificazione urbanistica attuativa provvederà a trasmettere il PUA in argomento alla Città Metropolitana di Napoli, per eventuali osservazioni al PUA che dovranno essere formulate nel termine perentorio di trenta giorni come previsto dall'art. 10, comma 5, del Regolamento di attuazione per il governo del territorio del 4 agosto 2011, n. 5.
4. Dare atto che il Servizio Pianificazione urbanistica attuativa curerà la pubblicazione del PUA sul Burc, sul sito web del Comune nonché all'Albo pretorio, ai sensi dell'art.10, comma 3, del Regolamento di attuazione per il governo del territorio del 4 agosto 2011, n. 5.
5. Dare atto che il Servizio Pianificazione urbanistica attuativa procederà al deposito degli atti che costituiscono il PUA in argomento presso i propri uffici e sul sito del Comune, per trenta giorni a decorrere dalla data di pubblicazione sul Burc, affinché chiunque possa formulare osservazioni e opposizioni.

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

IL SEGRETARIO GENERALE

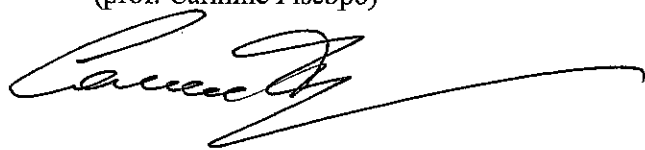
(\*\*) Con separata votazione, sempre con voti UNANIMI, dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile per l'urgenza ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000;

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

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

VISTO  
Il Responsabile dell'Area Urbanistica  
Arch. Andrea Ceudech

L'ASSESSORE AI BENI COMUNI E ALL'URBANISTICA  
(prof. Carmine Piscopo)



IL SEGRETARIO GENERALE



12



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 8 DEL 28 dicembre 2020, AVENTE AD OGGETTO:

1. Revoca della delibera GC n. 564 del 12/07/2012. - 2. Adozione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata presentato dalla società G.O. Immobiliare e Gestioni srl, ai sensi della LRC 16/2004 art. 26 e degli artt. 31 e 33 delle Norme tecniche di attuazione della variante al Prg approvata con Dprc 323/2004, per la realizzazione di un insediamento commerciale ed attrezzatura ad uso pubblico in un'area compresa tra via Rea (già Cupa Pironti) e via Censi dell'Arco nel quartiere Ponticelli, Municipalità n. 6.

Il Dirigente del Servizio ~~PIANIFICAZIONE~~ ~~URBANISMA~~ ~~ATTUALITÀ~~ 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, 28/12/2020

IL DIRIGENTE  
*[Signature]*

Proposta pervenuta al Dipartimento Ragioneria il 29/12/2020 e protocollata con il n. IH/SH8

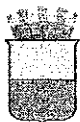
Il Ragioniere Generale, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, esprime in ordine alla suddetta proposta il seguente parere di regolarità contabile:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

V. f. o.

Addi, .....

IL RAGIONIERE GENERALE  
*[Signature]*



COMUNE DI NAPOLI

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. 8 del 28.12.2020 I4/548 del 29.12.2020 . Servizio Pianificazione  
Urbanistica Attuativa**

La proposta in esame dispone la revoca della delibera di Giunta Comunale n. 564 del 12.07.2012 e l'adozione del Piano Urbanistico attuativo di iniziativa privata presentato dalla Società G.O. Immobiliare e Gestioni per la realizzazione di un insediamento commerciale ed attrezzatura ad uso pubblico in un'area compresa tra via Rea ( già Cupa Pironti) e via Censi dell'Arco nel quartiere di Ponticelli

Tanto premesso la proposta non comporta, allo stato, riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione finanziaria o sul Patrimonio dell'Ente, pertanto, non è dovuto il parere di regolarità contabile.

Ci si riserva di esprimere il parere di regolarità contabile sui provvedimenti che saranno successivamente predisposti dal dirigente competente, in particolare in merito all' accertamento dell'entrata da predisporre derivante dalla monetizzazione delle aree che ammonta complessivamente ad € 461.407,52 .

Il Ragioniere Generale  
dott. Raffaele Grimaldi

**Proposta di deliberazione del Servizio Pianificazione Urbanistica generale e Beni comuni prot. 8 del 28.12.2020 - pervenuta al Servizio Segreteria della Giunta Comunale in data 30.12.2020 - SG 511**

**Osservazioni del Segretario Generale**

Sulla scorta dell'istruttoria tecnica svolta dal Servizio proponente.

Con il provvedimento in oggetto la Giunta intende revocare la delibera G.C. n. 564/2012 ed adottare un Pua di iniziativa privata, presentato dalla società G.O. Immobiliare e Gestioni srl, da realizzare nel quartiere Ponticelli.

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

In ordine al provvedimento in oggetto, il Ragioniere Generale dichiara: *“[...] la proposta non comporta, allo stato, riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione finanziaria o sul Patrimonio dell'Ente, pertanto, non è dovuto il parere di regolarità contabile. Ci si riserva di esprimere il parere di regolarità contabile sui provvedimenti che saranno successivamente predisposti dal dirigente competente, in particolare in merito all'accertamento dell'entrata da predisporre derivante dalla monetizzazione delle aree che ammonta complessivamente ad € 461.407,52 ”.*

Come si evince dalla lettura delle dichiarazioni rese dalla dirigenza nella parte narrativa, la revoca della deliberazione di G.C. n. 564/2012 viene proposta in quanto *“il piano approvato prevedeva la realizzazione di un insediamento residenziale con aree destinate ad attrezzature a verde e sportive; [...] che in ottemperanza alle prescrizioni riguardanti gli immobili ricadenti in zona rossa, non essendo consentito incremento della popolazione residente, e di conseguenza la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali, le previsioni del piano approvato sono risultate incompatibili.”*

Si rileva, altresì, dalla medesima parte narrativa che *“la proposta di Piano Urbanistico Attuativo presentata risulta rispondente ai criteri e agli obiettivi dettati dal Prg [...] in quanto, oltre a realizzare un nuovo insediamento commerciale e un nuovo impianto di distribuzione carburanti, prevede anche opere di riqualificazione delle urbanizzazioni primarie esistenti e il miglioramento della dotazione delle attrezzature di quartiere mediante la monetizzazione delle attrezzature sopra richiamate”* nonché che *“sono stati acquisiti tutti i pareri, propedeutici all'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi, richiesti dalle specifiche normative di settore”* e che, quindi, *“non appaiono elementi ostativi all'adozione del Piano in questione, con le osservazioni e prescrizioni contenute nella relazione istruttoria del servizio Pianificazione Urbanistica attuativa, da ottemperare nelle successive fasi progettuali.”*

La disciplina del procedimento di formazione dei piani urbanistici attuativi si rinviene all'art. 27 della L.R. 16/2004, in cui si stabilisce che *“1. I Pua sono redatti, in ordine prioritario: a) dal comune; b) dalle società di trasformazione urbana [...] c) dai proprietari [...]”*.

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. [...]”*.

Si ricorda che:

**VISTO**  
**Il Sindaco**

**IL SEGRETARIO GENERALE**

- nel quadro normativo disciplinante compiti e responsabilità della dirigenza, assume rilievo l'attività di vigilanza e controllo sulla correttezza delle procedure attuative dell'atto proposto e sul rispetto, nelle successive fasi progettuali, delle prescrizioni dettate;
- la responsabilità in merito alla regolarità tecnica viene assunta dalla dirigenza che sottoscrive la proposta, sulla quale ha reso il proprio parere di competenza in termini di "favorevole" ai sensi dell'art. 49 TU, attestando, quindi, a mente del successivo art. 147 bis, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa nell'ambito del controllo di regolarità amministrativa e contabile assegnato alla dirigenza stessa nella fase preventiva della formazione dell'atto;
- resta nelle valutazioni dirigenziali la verifica della conformità della soluzione progettuale prescelta alle disposizioni funzionali, prestazionali e tecniche che regolano la materia, nonché alla normativa urbanistica – edilizia, paesaggistica, ambientale ed a quant'altro vigente in materia di vincoli, a fronte dei quali necessita acquisire, ai fini della realizzazione delle opere, provvedimenti autorizzativi, pareri o nulla-osta dalle Autorità preposte alla loro tutela.

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

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

Il Segretario Generale



Deliberazione di G. C. n. 1490 del 30-12-20 composta da n. 16 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

IL SEGRETARIO GENERALE

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

- Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio *on line* il 22/01/21 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000);
- La stessa, in pari data, è stata comunicata in elenco ai Capi Gruppo Consiliari (art.125 del D.Lgs.267/2000), nonché ai dirigenti apicali per la successiva assegnazione ai dirigenti responsabili delle procedure attuative.

Il Funzionario Responsabile

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione :

- 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

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 .....

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

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

Il Funzionario responsabile