

ORIGINALE

Mod_fdgc_1_21



DIPARTIMENTO/AREA: AREA URBANISTICA

**SERVIZIO: SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE
E ATTUATIVA**

ASSESSORATO: ALL'URBANISTICA

SG: 112 del 28/03/2024

DGC: 125 del 26/03/2024

Cod. allegati: 1050L_2024_03

Proposta di deliberazione prot. n° 3

del 25/03/2024

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 105

OGGETTO: Adozione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata, senza valore di permesso di costruire, presentato dalla Società Mandes Srl, ai sensi della LRC 16/2004 art. 26 e degli artt. 31 e 33 delle norme tecniche di attuazione della Variante al PRG, per la realizzazione di un insediamento commerciale e attrezzature pubbliche in un'area in via delle Repubbliche Marinare nel quartiere Barra.

Il giorno 28/03/2024, 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:

P A

Gaetano MANFREDI

ASSESSORI(*):

P A

Laura LIETO
(Vicesindaco)

P A

Pier Paolo BARETTA

Maura STRIANO

Antonio DE IESU

Emanuela FERRANTE

Teresa ARMATO

Luca FELLA TRAPANESE

Edoardo COSENZA

Chiara MARCIANI

Vincenzo SANTAGADA

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

Assume la Presidenza: *Sindaco Gaetano Manfredi*

Assiste il Segretario del Comune: *Monica Cinque*

Il Funzionario titolare di incarico
di elevata qualificazione

IL PRESIDENTE

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

LA GIUNTA, su proposta del Vicesindaco e Assessore all'Urbanistica

Premesso

che con D.P.G.R.C. n. 323 del 11 giugno 2004 (pubblicato sul BURC n. 29 del 14 giugno 2004) è stata approvata la *Variante generale al PRG di Napoli*;

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/2019/110927 del 06.02.2019 la società Mandes s.r.l., proprietaria delle aree private oggetto d'intervento, presentava una proposta preliminare di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) relativa ad un'area sita lungo via delle Repubbliche Marinare, censita al N.C.T. al foglio 157 con le particelle 1198, 1200, 1202, 1204, 1249 e 1250, per complessivi 8.744 mq;

che il perimetro d'intervento include, oltre alle suddette particelle di proprietà della Società proponente, anche particelle di proprietà comunale censite al catasto terreni al foglio 157 con i numeri 1199, 1201, 1203, 1205, 1167, 1208, 622, 623 e 1207;

che tutte le particelle interessate dalla proposta di PUA ricadono in zona B, sottozona Bb – *Espansione recente* disciplinate dagli artt. 31 e 33 delle Nta della Variante al PRG e nel sub-ambito n. 15a - *via delle Repubbliche Marinare/via Alveo Artificiale*, disciplinato dall'art. 146 delle norme di attuazione;

che con nota PG/2019/364620 del 19.04.2019 la proposta, che prevedeva la realizzazione un polo commerciale, con annessi parcheggi, strade e attrezzature sportive, veniva trasmessa alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio (SABAP) per il Comune di Napoli ai fini della valutazione preventiva, ai sensi dell'art. 16 comma 3 della L. 1150/42, per la presenza del canale tombato che assoggetta l'area alle disposizioni di cui all'art. 142 comma 1 lett. c) del D.lgs. 42/2004;

che con nota PG/2019/669892 del 05.08.2019 veniva acquisito il parere negativo della suddetta Soprintendenza (Prot. 10602 – P del 05.08.2019) per il pregiudizio dell'intervento relativamente alla tutela e conservazione del paesaggio;

che a seguito di tale parere, la Società proponente trasmetteva una nuova proposta di Piano, acquisita al protocollo con nota PG/2020/323804 del 11.05.2020, a integrale sostituzione della precedente, rivedendone completamente l'impostazione, alla luce delle criticità evidenziate dalla Soprintendenza, riducendo notevolmente la superficie coperta a vantaggio dell'incremento delle superfici permeabili, destinate a verde pubblico;

Rilevato

che la proposta preliminare riformulata riceveva parere favorevole della SABAP (prot. 9339-P), acquisito con nota PG/2020/601290 del 16.09.2020, con prescrizioni da recepire nei successivi livelli progettuali;

che con nota PG/2020/622939 del 24.09.2020 veniva trasmessa la proposta di PUA alla Commissione Urbanistica che, con nota PG/2020/817951 del 09.12.2020, trasmetteva il parere di competenza;

che con nota PG/2021/120422 del 10.02.2021, recependo le raccomandazioni evidenziate dalla Commissione Urbanistica relative ai parcheggi pertinenziali e alle aree permeabili, il Proponente trasmetteva gli elaborati revisionati ad integrazione e sostituzione dei precedenti;

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 (Ambito di applicazione) 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 il Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa, in qualità di Autorità procedente, ha ritenuto che per il PUA in oggetto non ricorressero le condizioni di esclusione di cui all'art. 2 del suddetto Regolamento di attuazione;

che, per le ragioni di cui sopra, con nota PG/2021/125651 del 11/02/2021 il Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa (Autorità procedente) formulava istanza di verifica di assoggettabilità a VAS al Servizio Controlli Ambientali e Attuazione PAES (Autorità competente), ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006;

che con disposizione dirigenziale n. 12 del 16.07.2021 del Servizio Controlli Ambientali e Attuazione PAES veniva comunicato al Servizio procedente l'esclusione della proposta di Piano dalla procedura di VAS;

che il Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa, a valle di tale risultanza, comunicava alla Società proponente l'ammissione della proposta di PUA alla fase 3 del Disciplinare per il procedimento di valutazione dei piani urbanistici attuativi di iniziativa privata, approvato con Disposizione dirigenziale n. 18 del 14.03.2008, previo recepimento delle prescrizioni contenute nella disposizione di esclusione dalla procedura di VAS relative ad aspetti agronomici, paesaggistici, energetici, acustici e di adattamento climatico;

che con nota PG/2021/786723 del 02.11.2022 la Società proponente, considerate le prescrizioni comunicate, trasmetteva la versione definitiva della proposta di PUA senza valore di permesso di costruire, opportunamente adeguata alle indicazioni della Commissione Urbanistica e alle prescrizioni in merito alla 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 attuativi, il Dirigente del Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa, con nota PG/2023/51538 del 19.01.2023, indiceva la Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 14 della L. 241/90 e ss.mm.ii., da svolgersi in forma semplificata ed asincrona secondo le disposizioni dell'art. 14-bis della medesima legge;

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. 1 del 10.07.2023 con cui è stato adottato il provvedimento di "determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza" ai sensi del comma 5 dell'art. 14-bis della L. 241/90, con cui si determina che *"le prescrizioni riportate nei pareri, ad esclusione di quelle relative alla fase attuativa dell'intervento proposto, dovranno essere recepite nella documentazione finale che il Proponente presenterà prima dell'adozione della presente proposta di PUA, così come evidenziato nella relazione conclusiva del responsabile del procedimento"* tra cui la redazione della Perizia giurata attestante la demolizione del manufatto presente nel lotto privato *"per il quale è stata presentata in data 06.06.2022 la CILA ai fini della demolizione"*;

che, a seguito della sopracitata Determinazione dirigenziale n. 1 del 10.07.2023, al fine di ottemperare alle prescrizioni imposte, la Società proponente ha trasmesso ulteriore documentazione, in sostituzione e integrazione degli elaborati già presentati, acquisita con nota PG/2023/834588 del 17.10.2023;

che con nota PG/1050788 del 28.12.2023 il Proponente ha trasmesso tutti gli elaborati della proposta di PUA, in sostituzione e ad integrazione dei precedenti per l'adeguamento resosi necessario a seguito dell'entrata in vigore delle disposizioni del nuovo Codice dei Contratti Pubblici - D.lgs. 36/2023 - e dell'aggiornamento degli indici ISTAT per il calcolo degli oneri di urbanizzazione;

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

Considerato

che il PUA interessa una superficie territoriale di 11.100 mq, costituita da aree private distinte in due lotti per complessivi 8.744 mq e aree pubbliche costituite da tratti stradali e marciapiedi di superficie pari a 2.356 mq;

che, con riferimento alla Variante generale al PRG, approvata con D.P.G.R.C. n. 323/2004, l'intera area d'intervento ricade in zona B – *Agglomerati urbani di recente formazione*, sottozona Bb - *Espansione recente*, disciplinate dagli artt. 31 e 33 delle NTA e nel sub-ambito 15a – *via delle Repubbliche Marinare*, disciplinato dall'art. 146 delle Nta;

che l'intera superficie è assoggettata al vincolo di cui all'art. 142 c. 1 lett. c) del D.lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., in quanto ricadente nella fascia di rispetto dei 150 mt dall'alveo *Volla*, attualmente tombato;

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

che l'intervento proposto prevede:

per il lotto privato (lotto C)

- la realizzazione di un insediamento commerciale caratterizzato da una media struttura di vendita, così come classificata ai sensi della Lrc n. 7/2020, sviluppata su due livelli, di cui quello interrato destinato prevalentemente a parcheggi pertinenziali;
- la realizzazione di ulteriori parcheggi pertinenziali a raso, con servitù perpetua di uso pubblico;
- strutture metalliche verdi per la schermatura dei parcheggi a raso;
- un'area scoperta di pertinenza destinata alla movimentazione merci, ai sensi della Lrc 7/2020;
- un'area verde attrezzata ad uso pubblico, ai sensi della Lrc 7/2020;

per i lotti pubblici (lotti A e B)

- la realizzazione di un Giardino Urbano con area di sosta, percorsi pedonali e giochi per bambini e due aree destinate allo sgambamento cani;
- la realizzazione di un Parco Urbano con orti didattici a supporto della scuola per l'infanzia esistente, giochi per bambini, strutture per servizi igienici e un bosco urbano;

che il PUA prevede, altresì, la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, su aree pubbliche già esistenti, consistenti nella sistemazione dei marciapiedi e degli attraversamenti pedonali meglio indicate negli elaborati allegati al presente provvedimento;

che la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria prevede oneri e procedure completamente a carico del Proponente, a scomputo degli oneri di urbanizzazione;

Tenuto conto

che il fabbisogno di standard derivante dall'art. 146 delle Nta per il sub ambito 15a, prevede, al comma 2, "*per il piano complessivamente una superficie di almeno 62.000 mq per attrezzature pubbliche, di cui 45.000 mq destinati per il verde e 17.000 mq destinati per l'istruzione*", da cui ne deriva, in proporzione alla superficie territoriale del PUA oggetto di adozione, un fabbisogno complessivo pari a 3.364,8 mq di cui 922,61 mq di istruzione e 2.442,19 mq di verde attrezzato (rappresentanti il 5,4% della superficie totale del sub-ambito);



che il PUA in esame prevede la cessione al Comune di due aree destinate a verde attrezzato di quartiere per una superficie complessiva di 3.882 mq, superiore pertanto al fabbisogno minimo previsto dalla normativa d'ambito;

che, tuttavia, la dotazione complessiva 3.882 mq, pur soddisfacendo il fabbisogno richiesto in termini di quantità complessiva di aree in cessione, non prevede la destinazione d'uso ad istruzione;

per le ragioni di cui al punto precedente, il PUA prevede la monetizzazione del fabbisogno da destinare ad istruzione attraverso un meccanismo di compensazione economica a conguaglio delle opere previste, scomputando il maggior onere sostenuto per la realizzazione del verde attrezzato;

tale compensazione prevede a carico della Società proponente un importo totale della monetizzazione, la cui corresponsione avverrà secondo quanto stabilito nel relativo paragrafo della convenzione, e potrà essere adeguato nelle fasi successive a seguito dell'aggiornamento dei costi parametrici delle opere di urbanizzazione con i relativi indici ISTAT;

Rilevato

che la proposta di Piano Urbanistico Attuativo presentata risulta rispondente ai criteri e agli obiettivi dettati dallo strumento urbanistico comunale e, in particolare, alla ristrutturazione urbanistica, previa approvazione di strumenti esecutivi di iniziativa privata, finalizzata alla riconfigurazione dell'insediamento, con spazi verdi da prediligere in prossimità della viabilità primaria esistente, nonché l'incremento della dotazione di attrezzature pubbliche destinate in via maggioritaria a verde e, per la restante parte, ad istruzione;

che, in merito agli aspetti relativi al dimensionamento, la volumetria di progetto è pari a 17.035,19 mc, inferiore a quella massima assentibile pari a 17.488 mc, derivante dall'applicazione dell'indice di fabbricabilità territoriale di 2 mc/mq alla superficie del lotto privato, ai sensi della normativa della sottozona Bb; la superficie coperta è pari a 1.916 mq; la s.l.p. è pari a 4.077,36 mq; la superficie lorda di vendita è di 973 mq e l'altezza massima è di 10,68 m, inferiore a quella degli edifici circostanti;

che la superficie destinata a parcheggi pertinenziali è di 2.975 mq, superiore sia al fabbisogno minimo previsto dalla Lrc n. 7/2020 (1,5 x superficie lorda di vendita) pari a 1.459,50 mq, sia alla dotazione minima prevista dalla L. n. 122/1989 (1mq/10 mc) pari a 1.703,19 mq;

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;

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

- 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. 16460 del 11.01.2024 acquisita con PG/37424 del 12.01.2024 ha espresso parere favorevole, ex art. 89 del DPR 380/2001 e art. 15 L.R. Campania 9/83;

che sono stati, inoltre, acquisiti, mediante Conferenza di Servizi indetta con nota PG/2023/51538 del 19.01.2023 ai sensi dell'art. 14 L. 241/90 e ss.mm.ii., svolta 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

IL SEGRETARIO GENERALE
Avv. Monica Cinque



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 L. 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 Urbanistico Attuativo risulta conforme alla disciplina urbanistica vigente e che gli elaborati del suddetto Piano 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 emergono elementi ostativi all'adozione del Piano in questione, così come configurato nella proposta trasmessa dalla Società proponente con le osservazioni e prescrizioni contenute nella relazione istruttoria del Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa, da ottemperare nelle fasi successive.

Attestato

che l'istruttoria preordinata all'adozione del presente atto, anche ai fini di eventuali ipotesi di conflitto anche potenziali 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. 13 comma 1, lettera b), e 17, comma 2, lettera a), del Regolamento del Sistema dei controlli interni dell'Ente approvato con deliberazione di C.C. n. 4 del 28.02.2013 e modificato con successiva deliberazione n. 49 dell'11.07.2018;

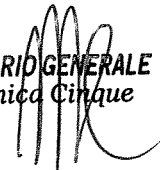
che il presente provvedimento rientra nella previsione normativa di cui alla Misura Specifica 35T – *Trasparenza dei procedimenti relativi ai piani urbanistici attuativi di iniziativa privata*, come riportato nella sezione 5.3 del P.I.A.O. 2023-2025 e, pertanto, una volta ottenuta la relativa esecutività, la delibera unitamente alla convenzione e ai principali elaborati tecnici del piano sarà oggetto di pubblicazione sulla 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:

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

IL SEGRETARIO GENERALE
Avv. Monica Cinque




Gli allegati costituenti parte integrante della presente proposta, composti dai seguenti documenti, per complessive 674 pagine, progressivamente numerate, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente, repertoriati con i numeri dal 1050L_003_01 al 1050L_003_51:

	pgg.
1050L_003_01	Relazione istruttoria del Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa
1050L_003_02	Allegati alla relazione istruttoria
1050L_003_03	0) EE_Elenco elaborati
1050L_003_04	1) REL.VAS_Relazione attestante rispondenza prescrizioni VAS
1050L_003_05	2) REL.GEN_Relazione generale di piano
1050L_003_06	3) NTA_Norme tecniche di attuazione
1050L_003_07	4) T.P_Titoli di proprietà dei proponenti
1050L_003_08	5) V.C_Visure catastali
1050L_003_09	6) IT_Inquadramento territoriale
1050L_003_10	7) IU 1-10_Inquadramento urbanistico
1050L_003_11	8) IU 11-20_Inquadramento urbanistico
1050L_003_12	9) IU 21_Interventi in atto
1050L_003_13	10) IU 22_Relazione del Pua con il tessuto urbano esistente
1050L_003_14	11) R.1_Rilievo e piano quotato
1050L_003_15	12) R.2_Profilo territoriali
1050L_003_16	13) R.3_Rilievo fotografico dell'area di intervento
1050L_003_17	14) R.4_Viabilità carrabile stato di fatto
1050L_003_18	15) U.1_Individuazione del perimetro del Pua e delle ditte proprietarie incluse
1050L_003_19	16) U.2_Zonizzazione del Pua su base catastale
1050L_003_20	17) U.3_Dimensionamento del Pua su base catastale
1050L_003_21	18) U.4_Piano particellare di esproprio delle aree da cedere per urbanizzazioni
1050L_003_22	19) U.5_Attrezzature ad uso pubblico: parcheggi e verde attrezzato
1050L_003_23	20) U.6_Planimetria generale di progetto
1050L_003_24	21) U.7_Planivolumetrico di progetto
1050L_003_25	22) U.8_Profilo regolatori di progetto
1050L_003_26	23) U.9_Sviluppo volumetrico e viste tridimensionali di progetto
1050L_003_27	24) U.10_Planimetria quotata delle sagome degli edifici e dei distacchi dai fabbricati
1050L_003_28	25) U.11_Verifica dell'indice di permeabilità
1050L_003_29	26) U.12_Viabilità carrabile e pedonale – sistema degli accessi e dei recinti
1050L_003_30	27) U.12.1_Verifica dei parcheggi
1050L_003_31	28) U.12.2_Eliminazione delle barriere architettoniche
1050L_003_32	29) U.13_Innesti e passi carrai
1050L_003_33	30) U14_Calcolo della superficie lorda e verifica del volume
1050L_003_34	31) U.M.I_Unità Minime d'Intervento
1050L_003_35	32) U.P.1_Opere di urbanizzazione primaria – Planimetria stato di fatto
1050L_003_36	33) U.P.2_Opere di urbanizzazione primaria – Planimetria di progetto
1050L_003_37	34) U.P.3_Schema di smaltimento delle acque bianche e delle acque nere
1050L_003_38	35) U.P.4_Schema degli allacciamenti alle reti esistenti
1050L_003_39	36) CM UP_Computo metrico urbanizzazioni primarie (Progetto) e QTE
1050L_003_40	37) U.S.1_Il parco urbano e il giardino urbano – piante di progetto
1050L_003_41	38) U.S.2_Il parco urbano e il giardino urbano – dettagli tecnologici
1050L_003_42	39) CM US_Computo metrico urbanizzazioni secondarie (Progetto) e QTE
1050L_003_43	40) Rel.Geol._Relazione geologica
1050L_003_44	41) Rel.Acus_Relazione acustica
1050L_003_45	42) Rel.Tras_Relazione trasportistica
1050L_003_46	43) All. Rel.Trasp._Tavola sulla mobilità e trasporti
1050L_003_47	44) Rel.Agro_Relazione agronomica
1050L_003_48	45) All.1 Rel. Agr_Tavola del verde - stato di fatto e progetto
1050L_003_49	46) All.2 Rel Agr_Planimetria della sistemazione a verde
1050L_003_50	47) All.3 Rel Agr_Schede botaniche
1050L_003_51	48) S.C. Schema di convenzione

dichiarazione sul trattamento dei dati personali:

Si attesta che gli allegati al presente atto contengono "dati personali" trattati in conformità alle condizioni di liceità di cui all'art. 6 del Regolamento UE 2016/679: alcuni vanno pubblicati nel rispetto dei commi 1 e 3 dell'art. 39 del D.lgs. 33/13, mentre quelli eccedenti, ovvero non realmente necessari per la finalità di trasparenza perseguita dalla 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.

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 SEGRETARIO GENERALE
 Avv. Monica Cinque



Il Dirigente del Servizio
Pianificazione urbanistica generale e attuativa
Andrea Ceudech

Con voti UNANIMI,

DELIBERA

1. Adottare il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata, senza valore di permesso di costruire, presentato dalla Società Mandes 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 DPGRC 323/2004, e dell'art. 146 delle Nta della Variante per la realizzazione di un insediamento commerciale e attrezzature pubbliche in un'area in via delle Repubbliche Marinare nel quartiere Barra
2. Demandare al Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e 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
Assessore all'Urbanistica
Laura Lieto

Il Dirigente del Servizio
Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa
Andrea Ceudech

Visto
Il Responsabile dell'Area Urbanistica
Andrea Ceudech

IL SEGRETARIO GENERALE
Avv. Monica Cinque



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 3 DEL 25 MARZO 2024 AVENTE AD OGGETTO:
Adozione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata, senza valore di permesso di costruire, presentato dalla Società Mandes Srl, ai sensi della LRC 16/2004 art. 26 e degli artt. 31 e 33 delle norme tecniche di attuazione della Variante al PRG, per la realizzazione di un insediamento commerciale e di attrezzature pubbliche in un'area in via delle Repubbliche Marinare nel quartiere Barra.

Il Dirigente del Servizio PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE E 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
[Signature]

Proposta pervenuta all'Area Ragioneria il 26/03/2024..... e protocollata con il n. DE 9 2024/125 ;

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
.....

Addì, 28/3/24.....

IL RAGIONIERE GENERALE
[Signature]



COMUNE DI NAPOLI

Area Ragioneria
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. 3 del 25.03.2024 DCG /2024/125 del 26.03.2024. Servizio
Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa**

La proposta in esame prevede l'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata, presentato dalla Società Mandes srl, ai sensi della LRC 16/2004 art. 26 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 e attrezzature pubbliche in un'area di via Repubbliche Marinare, con scomputo degli oneri di urbanizzazione .

Il complessivo importo delle opere di urbanizzazione ammonta ad € 1.046.334,42

Ai fini dell'espressione del parere di regolarità contabile si richiamano i contenuti di cui al Principio contabile 4.2, paragrafo 3.11.

Pertanto, il dirigente proponente dovrà procedere ai consequenziali provvedimenti di iscrizione nel Bilancio di Previsione 2024/2026 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) .


Inoltre per la monetizzazione del fabbisogno residuo in termini di aree e di opere di urbanizzazione primaria e secondaria è previsto dallo schema di Convenzione il versamento della somma complessiva di € 361.141,53, maggiorato degli interessi legali in 4 rate, con aggiornamento dell'indice ISTAT di variazione dei costi di costruzione di un fabbricato residenziale.

Pertanto, il dirigente del Servizio proponente dovrà procedere all'iscrizione nel Bilancio di Previsione 2024/2026 della relativa entrata .

Si rappresenta, infine, che la cessione delle aree al Comune di Napoli oggetto delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, da quanto riportato nella Proposta e nello schema di Convenzione, non comporta oneri per l'Ente. Comporta invece un incremento patrimoniale e, pertanto, il dirigente proponente dovrà procedere alla relativa iscrizione nel conto del Patrimonio e nell'Inventario dei beni immobili.

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

Napoli, 27.03.2024

Il Ragioniere Generale
dott. ssa Claudia Gargiulo

27/3/24

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 3 DEL 25.3.2024
 SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE E ATTUATIVA
 PERVENUTA ALLA SEGRETERIA GENERALE IN DATA 28.3.2024
SG 112 - adozione PUA in via delle Repubbliche Marinare

OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Con la proposta in esame si intende adottare il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata, senza valore di permesso di costruire, presentato per la realizzazione di un insediamento commerciale e attrezzature pubbliche in un'area sita in via delle Repubbliche Marinare, nel quartiere Barra.

- ATTESTAZIONI DELLA DIRIGENZA RICAVABILI DALLE PREMESSE

Nella parte narrativa la dirigenza dà conto dell'istruttoria condotta sulla proposta di Piano, di iniziativa privata, durante la quale è emersa la sua non assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (VAS); in particolare, viene riferito che il pua è stato sottoposto ad apposita conferenza dei servizi, durante la quale sono stati acquisiti i necessari pareri dei Servizi e degli Enti convocati. In ottemperanza alle prescrizioni imposte in tali pareri, la società proponente ha rielaborato la documentazione presentata per la proposta di piano.

Dalle premesse emerge che *“il perimetro d'intervento include, oltre alle [...] particelle di proprietà della Società proponente, anche particelle di proprietà comunale [...] il PUA interessa una superficie territoriale di 11.100 mq, costituita da aree private distinte in due lotti per complessivi 8.744 mq e aree pubbliche costituite da tratti stradali e marciapiedi di superficie pari a 2.356 mq”*.

L'intervento proposto prevede:

- per le aree private *“la realizzazione di un insediamento commerciale [...] parcheggi pertinenziali”*, di cui alcuni con *“servitù perpetua di uso pubblico”* nonché *“un'area scoperta di pertinenza destinata alla movimentazione merci”* e *“un'area verde attrezzata ad uso pubblico”*;
- per le aree pubbliche : *“la realizzazione di un Giardino Urbano con area di sosta, percorsi pedonali e giochi per bambini e due aree destinate allo sgambamento cani; la realizzazione di un Parco Urbano con orti didattici a supporto della scuola per l'infanzia esistente, giochi per bambini, strutture per servizi igienici e un bosco urbano”*

Come dichiarato *“il PUA prevede, altresì, la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, su aree pubbliche già esistenti, consistenti nella sistemazione dei marciapiedi e degli attraversamenti pedonali meglio indicate negli elaborati allegati al presente provvedimento; [...] la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria prevede oneri e procedure completamente a carico del Proponente, a scomputo degli oneri di urbanizzazione”*.

- PARERI EX ART. 49, COMMA 1, DEL D. LGS. N. 267/2000

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA: *favorevole*

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE: *favorevole*

Il Ragioniere Generale ha precisato che *“Ai fini dell'espressione del parere di regolarità contabile si richiamano i contenuti di cui al Principio contabile 4.2, paragrafo 3.11. Pertanto, il dirigente proponente dovrà procedere ai consequenziali provvedimenti di iscrizione nel Bilancio di Previsione 2024/2026 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*

A cura del Servizio Supporto Giuridico agli Organi, Assistenza alla Giunta e Affari Istituzionali:
 Il funzionario, Simona Lombardi
 Il dirigente, Maria Aprea

documenti di programmazione (DUP e Piano delle Opere Pubbliche). Inoltre per la monetizzazione del fabbisogno residuo in termini di aree e di opere di urbanizzazione primaria e secondaria è previsto dallo schema di Convenzione il versamento della somma complessiva di € 361.141,53, maggiorato degli interessi legali in 4 rate, con aggiornamento dell'indice ISTAT di variazione dei costi di costruzione di un fabbricato residenziale. Pertanto, il dirigente del Servizio proponente dovrà procedere all'iscrizione nel Bilancio di Previsione 2024/2026 della relativa entrata. Si rappresenta, infine, che la cessione delle aree al Comune di Napoli oggetto delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, da quanto riportato nella Proposta e nello schema di Convenzione, non comporta oneri per l'Ente. Comporta invece un incremento patrimoniale e, pertanto, il dirigente proponente dovrà procedere alla relativa iscrizione nel conto del Patrimonio e nell'Inventario dei beni immobili.”

- QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

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”.

Il procedimento di formazione dei piani urbanistici attuativi è disciplinato, in particolare, dalle seguenti norme:

- 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 [...]”;
- art. 27 della L.R. n. 16/2004, in cui si prevede che “Il Pua è adottato dalla Giunta comunale.”;
- 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. [...]”.

- DISCIPLINA INTERNA (REGOLAMENTI, DIRETTIVE, CIRCOLARI)

Nella parte narrativa del provvedimento viene dichiarato che “tutte le particelle interessate dalla proposta di PUA ricadono in zona B, sottozona Bb — Espansione recente disciplinata dagli artt. 31 e 33 delle Nta della Variante al PRG”. Si richiamano, pertanto, le Norme tecniche di attuazione della Variante al piano regolatore generale, in cui si prevede, fra l'altro, quanto segue:

- art. 31 (Zona B - Agglomerati urbani di recente formazione): “1. La zona B identifica l'espansione edilizia a partire dal secondo dopoguerra. [...] 3. Le trasformazioni fisiche ammissibili sono disciplinate in riferimento alle singole sottozone, salvo quanto previsto dalla disciplina degli ambiti, di cui alla parte III delle presenti norme. 4. E' consentita la realizzazione di parcheggi secondo le tipologie e le modalità esecutive definite agli articoli 16, 17, 18 e 19.”;
- art. 33 (Sottozona Bb - Espansione recente), in cui sono indicati gli interventi ammissibili nella sottozona: “[...] gli adeguamenti delle sedi stradali, le modificazioni dei tracciati su ferro, la realizzazione dei corridoi ecologici [...] la formazione di slarghi, zone di sosta pedonale, parcheggi e simili. Sono ammesse le trasformazioni del sistema dei sottoservizi [...]. E' ammessa l'edificazione ai fini pubblici delle aree libere e risultanti da demolizioni, per la realizzazione di attrezzature primarie e secondarie a scala di quartiere. Sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia

a parità di volume. [...] E' consentita anche la ristrutturazione urbanistica, previa approvazione di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa privata, finalizzati a riconfigurare l'insediamento [...] 6. Gli strumenti urbanistici esecutivi possono essere di iniziativa pubblica e privata, con un indice di fabbricabilità territoriale non superiore a 2 mc / mq inclusivo dei volumi esistenti. [...]

Nella sezione operativa del DUP 2024/2026, al Programma 01 denominato "Urbanistica e assetto del territorio", è stato previsto che "nel corso del triennio programmatico saranno sviluppate le azioni concernenti i Piani di seguito elencati: [...] Proposta di Piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa privata per la realizzazione di un insediamento commerciale e opere di urbanizzazione primaria e secondaria in un'area in via Repubbliche Marinare a Barra."

- CONSIDERAZIONI FINALI

Per gli aspetti prettamente tecnici che caratterizzano la proposta, assumono particolare rilievo l'istruttoria e le valutazioni svolte dalla dirigenza proponente, che trova estrinsecazione nel parere di regolarità tecnica.

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.

Ricordato che attiene alla dirigenza, nell'ambito delle competenze gestionali ad essa demandate ai sensi dell'art. 107 del TUEL, l'esercizio del potere di vigilanza e controllo sull'azione amministrativa da porre in essere in attuazione del provvedimento in oggetto, spettano all'Organo deliberante l'apprezzamento dell'interesse e del fine pubblico e ogni altra valutazione concludente, con riguardo al principio di buon andamento, economicità e imparzialità dell'azione amministrativa.

Monica Cinque



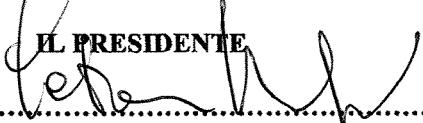
Il documento è firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D. Lgs. 7/3/2005, nr. 82 e ss.mm.ii. (CAD) e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

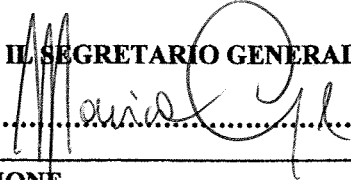
Visto:
Il Sindaco

Deliberazione di G. C. n. 105 del 28/03/2024 composta da n. 14 pagine progressivamente numerate,

nonché da allegati come descritti nell'atto.*
*Barrare, a cura del Servizio Supporto giuridico agli organi, assistenza alla Giunta e affari istituzionali, solo in presenza di allegati

Letto, confermato e sottoscritto.

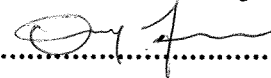
IL PRESIDENTE


IL SEGRETARIO GENERALE


ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

- Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio *on line* il 9/4/2024 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.

**Servizio Supporto giuridico agli Organi,
assistenza alla Giunta e affari istituzionali
Il Funzionario titolare di incarico
di Elevata Qualificazione**



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

**Servizio Supporto giuridico agli Organi,
assistenza alla Giunta e affari istituzionali
Il Funzionario titolare di incarico di Elevata Qualificazione**
.....

Attestato di compiuta pubblicazione

Si attesta che la presente deliberazione è stata Pubblicata all'Albo Pretorio *on line* di questo Comune

dal _____ al _____

**Servizio Supporto giuridico agli Organi, assistenza alla
Giunta e affari istituzionali
Il Funzionario titolare di incarico di Elevata Qualificazione**
.....

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.

**Servizio Supporto giuridico agli Organi, assistenza alla
Giunta e affari istituzionali
Il Funzionario titolare di incarico di Elevata Qualificazione**
.....