



**Area urbanistica**  
*Servizio pianificazione urbanistica attuativa*

**DISPOSIZIONE DIRIGENZIALE n. 16 del 05.11.2020**

Senza impegno di spesa

**Oggetto:** Presa d'atto dei progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste nella Convenzione Urbanistica del 19.03.2019 rep. 86287, sottoscritta tra l'Amministrazione Comunale e il rappresentante legale della Società Abbate Costruzioni e Ambiente S.r.l., in attuazione del PUA di iniziativa privata approvato con deliberazione di G.C. n. 1185 del 15.12.2011 in un'area in via Attila Sallustro - quartiere Ponticelli, a seguito dei Progetti Definitivi approvati con deliberazione di G. C. n. 301 del 12.08.2020

### **Premesso che**

- con deliberazione di G.C n. 1185 del 15 dicembre 2011 ai sensi dell'art. 26, comma 5 della legge Regionale Campania n. 16/2014 è stato approvato il Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato "Via Sallustro" , presentato dalla società CI.Pe Costruzioni s.r.l.;

- con la medesima delibera sono inoltre stati approvati il progetto preliminare delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e lo schema di convenzione che disciplina i rapporti tra il Comune di Napoli e la società proponente;

- le **urbanizzazioni primarie** previste nel Piano consistono nella riqualificazione, miglioramento e razionalizzazione della viabilità esistente mediante le seguenti opere, tutte da realizzare su aree di proprietà già pubblica:

- realizzazione di un nuovo tratto stradale di collegamento tra via Sallustro e la strada pubblica di ingresso all'insediamento residenziale esistente del parco Azzurro, con relativi marciapiedi, alberature e impianti;
- realizzazione di una rotatoria stradale posta all'incrocio tra il nuovo tratto da realizzare e via Sallustro;
- riqualificazione del tratto di strada esistente di collegamento tra la via Cupa San Pietro e la strada di accesso al parco Azzurro, mediante l'allargamento dei marciapiedi e l'inserimento di alberature;
- riqualificazione del marciapiede esistente lungo la via Sallustro, nel tratto prospiciente l'area di intervento, attraverso l'inserimento di alberature;

- le **urbanizzazioni secondarie** previste nel Piano consistono nella realizzazione di una attrezzatura di interesse comune destinata a centro polifunzionale con annesse aree verdi e parcheggi su una superficie di mq 1.810 oggetto di cessione al Comune;

- in relazione a necessari aggiornamenti sia per norme sopraggiunte sia per valutazioni sui criteri di determinazione della quantificazione economica delle opere previste, la Giunta comunale con delibera n. 718 del 05.11.2015 procedeva all' *"Aggiornamento dello schema di convenzione approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 1185 del 15 dicembre 2011 relativa al piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Bb, riguardante un'area in via Attila Sallustro, compresa nel quartiere Ponticelli, come configurato nella proposta presentata dalla società CI.P.E. COSTRUZIONI srl. Approvazione del nuovo schema di convenzione"*;

- nel mese di dicembre 2016 avveniva il trasferimento di proprietà delle aree private incluse nel PUA dalla soc. CI.P.E. COSTRUZIONI srl alla società ABBATE COSTRUZIONI E AMBIENTE spa;

- con Disposizione dirigenziale n. 5 del 6 settembre 2018 avveniva la presa d'atto del trasferimento di proprietà delle aree private oggetto di intervento del PUA approvato e si autorizzava il Subentro della Società ABBATE COSTRUZIONI E AMBIENTE spa alla società CI.P.E. COSTRUZIONI srl nella qualità di Proponente del Piano Urbanistico Attuativo;

- con Disposizione dirigenziale n. 8 del 4 dicembre 2018 avveniva la presa d'atto della modifica della forma giuridica della società, da ABBATE COSTRUZIONI E AMBIENTE spa ad ABBATE COSTRUZIONI E AMBIENTE srl;

- in data 19 marzo 2019 è stata sottoscritta la Convenzione urbanistica Rep. 86287 tra le due parti, arch. Massimo Santoro nella qualità di dirigente del Servizio Pianificazione Urbanistica Esecutiva e il sig. Rolando Abbate in qualità di rappresentante legale della società Abbate Costruzioni ed Ambiente srl.

### **Visto che**

- la soc. Proponente ha trasmesso Relazione su "Indagini preliminari finalizzate alla verifica della qualità del suolo e del sottosuolo", acquisita al PG/534704 del 19.06.2019, successivamente integrata da autocertificazione del progettista incaricato, resa ai sensi dell'art. 242 del Dlgs. 152/2006, allegata al presente atto, nella quale si dichiara che *"....nelle aree comprese nel PUA, secondo le conclusioni riportate nella relazione tecnica, il livello delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) non è stato superato ".....per i siti ad uso verde pubblico, privato e residenziale..... per i siti ad uso commerciale ed industriale....ad eccezione dei parametri Berillio e Vanadio i cui valori.....possono essere considerati valore di fondo"*;

- con nota acquisita al PG/756846 del 18.09.2019 la soc. Proponente ha trasmesso al Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa i Progetti definitivi delle Opere di urbanizzazione primaria e secondaria connesse al PUA approvato con del. GC n.1185/2011;

- il Servizio precedente, al fine di conseguire le intese, i pareri, le concessioni, le autorizzazioni, le licenze, i nulla-osta, la verifica delle interferenze e gli assensi previsti dalla normativa vigente, ha indetto, con nota PG/919601 del 14.11.2019, una conferenza dei servizi tra i Servizi comunali e gli enti esterni coinvolti nell'iter approvativo del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione connesse al Piano Urbanistico Attuativo approvato con del. GC n. 1185 del 15.12.2011, da svolgersi in forma semplificata e asincrona secondo le disposizioni dell'art. 14-bis della legge 241/90 e s.m.i.;

- nel corso della conferenza di servizi, sono state formulate osservazioni e prescrizioni sul progetto; alcune osservazioni riguardanti principalmente aspetti funzionali e di dettaglio hanno comportato modifiche e integrazioni alla documentazione progettuale presentata; altre osservazioni e prescrizioni hanno riguardato la successiva fase progettuale di redazione del progetto esecutivo e/o la fase realizzativa, non incidenti sull'impianto compositivo generale delle opere di urbanizzazione che rimane inalterato rispetto alla soluzione proposta;

- il Proponente ha trasmesso con nota acquisita al PG/502199 del 23.07.2020 la versione definitiva, opportunamente adeguata alle osservazioni formulate, della documentazione progettuale dei Progetti definitivi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

- valutate le specifiche risultanze della conferenza e considerate le posizioni prevalenti espresse in tale sede, questo Servizio ha adottato, ai sensi dell'art. 14-bis, comma 5 della legge 241/90, la determinazione motivata di conclusione del procedimento n. 2 del 24.07.2020.

#### Considerato che

- con delibera GC n. 301 del 12.08.2020 è stato approvato il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, a scomputo degli oneri di urbanizzazione, connesse all'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata per un'area in Via Sallustro - Ponticelli approvato con delibera di G.C n. 1185 del 15 dicembre 2011;

- in merito ai costi, il progetto definitivo delle urbanizzazioni primarie e secondarie risulta completo di stima dei lavori le cui voci trovano riscontro nella descrizione estesa delle lavorazioni e della fornitura prevista;

- per le opere di urbanizzazione primaria i relativi quadri economici riportano alla voce Importo lavori il risultato del computo metrico estimativo dei lavori nonché l'importo degli oneri di sicurezza non soggetti a ribasso per un importo a base d'asta di Euro 296.403 e alla voce somme a disposizione dell'Amministrazione un importo pari a Euro 61.881,70 per un totale di Euro 358.284,70;

- per le opere di urbanizzazione secondaria i relativi quadri economici riportano alla voce Importo lavori il risultato del computo metrico estimativo dei lavori nonché l'importo degli oneri di sicurezza non soggetti a ribasso per un importo a base d'asta di Euro 531.278,27 e alla voce somme a disposizione dell'Amministrazione per un importo pari a Euro 110.170,60 per un totale di Euro 641.448,87;

- pertanto il quadro economico complessivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ammonta a Euro 999.733,57.

#### Rilevato che

- le opere di urbanizzazione in esame sono opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti a fronte del rilascio del permesso di costruire ai sensi dell'art. 16 del Dpr 380/2001 e così definite all'art. 1 comma 2 lettera e) del Dlgs. n. 50/2006:

*"e) lavori pubblici da realizzarsi da parte dei soggetti privati, titolari di permesso di costruire o un altro titolo abilitativo, che assumono in via diretta l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale del contributo previsto per il rilascio del permesso, ai sensi dell'articolo 16, comma 2, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e dell'articolo 28, comma 5, della legge 17 agosto 1942, n. 1150 ovvero eseguono le relative opere in regime di convenzione";*

- in tali tipologie di opere pubbliche il soggetto privato, proponente dell'iniziativa, assume il ruolo di stazione appaltante;

- per le opere di **urbanizzazione primaria**, come riportato all'art. 13 della Convenzione ".....ai sensi dell'art. 45, comma 1 del D.L. 201/2011, convertito in legge n. 214/2011, che espressamente esclude l'applicazione del D.Lgs. n.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, il Proponente si obbliga a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione primaria previste dal PPE.....". Il Comune dovrà vigilare sulla garanzia che il soggetto esecutore delle opere di urbanizzazione primaria possieda i requisiti di ordine generale previsti dall'art. 80 del D.lgs 50/2016 e s.m.i.;

- in merito all'opera di **urbanizzazione secondaria**, come riportato all'art. 14 della Convenzione, il Proponente in qualità di Stazione appaltante procederà all'affidamento dell'esecuzione delle opere previste attraverso la procedura di gara ad evidenza pubblica, ai sensi dell'art. 1 comma 2 lett. e) e art.3 lettera g) del Dlgs 18 aprile 2016, n.50. Pertanto, il Proponente assume in via diretta la gestione della procedura ad evidenza pubblica per la realizzazione dell'opera nel rispetto del D.Lgs. n. 50/2016, con particolare riferimento alla disciplina prevista per i contratti di importo inferiore alla soglia comunitaria ex art.36 comma 3.

#### **Visto che**

- il Proponente ha trasmesso la documentazione progettuale dei Progetti Esecutivi della Opere di urbanizzazione primaria con nota acquisita al PG/604042 del 17.09.2020 e la documentazione progettuale dei Progetti Esecutivi delle Opere di urbanizzazione secondaria con nota acquisita al PG/604120 del 17.09.2020;

- in seguito ad osservazioni formulate da codesto Servizio, il Proponente ha trasmesso la documentazione progettuale dei Progetti Esecutivi della Opere di urbanizzazione primaria e secondaria acquisita con PG/666295 del 12 ottobre 2020 che modifica e sostituisce quella precedente.

#### **Preso atto che**

- il Proponente nella qualità di Stazione appaltante ha individuato quale Responsabile Unico del Procedimento (RUP) ai sensi dell'art. 31 comma 10 del D.lgs. 50/2016, nonché referente per le opere di urbanizzazione primaria il geom. Fusco Vincenzo come riportato all'art. 16 della Convenzione sottoscritta in data 19 marzo 2019;

- il soggetto nominato RUP dalla stazione appaltante possiede i requisiti richiesti dalla normativa vigente.

#### **Verificato che**

##### **per le Opere di urbanizzazione primaria**

- con la nota acquisita al PG/2020/690353 del 20.10.2020 il Responsabile Unico del procedimento, geom. Vincenzo Fusco ha trasmesso al servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa il Rapporto di Verifica, così come previsto dall'art. 26 del D.lgs. n. 50/2016, del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria, redatto in contraddittorio con il progettista delle opere architettoniche, strutturali arch. Michela Genovese, direttore tecnico della società COPEC Costruzioni Opere Edili Civili S.r.l., allegato alla presente;

- nel suddetto Rapporto di Verifica del progetto esecutivo il RUP dichiara "*...che il Progetto Esecutivo dei lavori in oggetto, in merito alle opere di Urbanizzazione Primaria, risulta conforme al Progetto Definitivo approvato e, rispondendo ai requisiti previsti dall'art. 26 del D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50, risulta conforme alla normativa vigente*".

##### **per le Opere di urbanizzazione secondaria**

- con la nota acquisita al PG/2020/690353 del 20.10.2020 il Responsabile Unico del procedimento, geom. Vincenzo Fusco ha trasmesso al servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa il Rapporto di Verifica, così come previsto dall'art. 26 del D.lgs. n. 50/2016, del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione secondaria, redatto in contraddittorio con il progettista delle opere architettoniche, strutturali arch. Michela Genovese, direttore tecnico della società COPEC Costruzioni Opere Edili Civili S.r.l., allegato alla presente;

- nel suddetto Rapporto di Verifica del progetto esecutivo il RUP "*...dichiara che il Progetto esecutivo dei lavori in oggetto in merito alle opere di urbanizzazione secondaria risulta conforme ai progetti definitivi*

*approvati e, rispondendo ai requisiti previsti dall'art. 26 del D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50, risulta conforme alla normativa vigente”.*

#### **Rilevato che**

- i progetti esecutivi delle Opere di Urbanizzazione primaria e secondaria sono stati redatti da professionisti abilitati all'esercizio della professione di architetto e ingegnere;

- i progetti sono stati sviluppati in conformità con la normativa di settore, Regionale, Comunale nonché del D.lgs. n. 50/2016, in materia di progettazione di opere pubbliche;

- i progetti esecutivi sono stati redatti in conformità al progetto definitivo e contengono gli elaborati di cui all'art. 23 comma 8 del D.lgs. n.50/2016;

gli importi dei lavori e i quadri economici delle opere di urbanizzazione dei progetti esecutivi risultano invariati rispetto ai corrispondenti progetti definitivi.

- ai sensi dell'art. 45, comma 1 del D.L. 201/2011, convertito in legge n. 214/2011 il Proponente si obbliga a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione primaria, a trasmettere al Comune di Napoli dichiarazione attestante il possesso dei requisiti;

- ai sensi dell'art. 1 comma 2 lett. e) e art. 3 lett. g) del D.lgs. n. 50/2016 il Proponente in qualità di stazione appaltante dovrà procedere all'affidamento dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria di uso pubblico mediante procedura di gara ad evidenza pubblica;

- ai sensi dell'art. 14 - Gara ad evidenza pubblica della convenzione Urbanistica del 19 marzo 2019 Rep. 86287, il Proponente si obbliga a indire la gara entro e non oltre 6 mesi dall'approvazione da parte del Comune di Napoli del livello di progettazione da porre a base di gara, nel rispetto dei criteri di aggiudicazione di cui all'art. 95 del D.lgs. n. 50/2016;

- ai sensi della Determina n. 7 del 16 luglio 2009 dell'ANAC:

- l'affidamento e l'esecuzione delle opere di urbanizzazione sono sottoposti alla vigilanza dell'Autorità;
- i dati riguardanti l'affidamento e la realizzazione delle opere di urbanizzazione sono compresi nelle comunicazioni obbligatorie all'Osservatorio dei Contratti pubblici;
- non è ammissibile la partecipazione alla procedura di gara del titolare del permesso di costruire o del piano urbanistico attuativo, anche qualora sia un'impresa qualificata ex art. 40 del Codice, per evidenti ragioni di conflitto di interesse tra il ruolo di stazione appaltante e di concorrente alla gara, né è ammissibile una partecipazione indiretta attraverso soggetti con i quali sussistano rapporti di controllo ex art. 2359 c.c. o tali da configurare un unico centro decisionale.

#### **Preso atto che**

- con nota acquisita al PG/2020/708045 del 27.10.2020 il Responsabile Unico del procedimento, geom. Vincenzo Fusco ha trasmesso al servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa l'Atto di Validazione ai sensi dell'art. 26 del D.lgs. n. 50/2016, del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione secondaria connesse all'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata per un'area in Via Sallustro - Ponticelli approvato con delibera di G.C n. 1185 del 15 dicembre 2011, allegato alla presente;

- nell'Atto di Validazione del progetto esecutivo il responsabile del procedimento ha dichiarato che *“...Il rapporto di verifica, a firma di me medesimo, riportante le risultanze dell'attività svolta in analogia anche alle indicazioni di cui al D.P.R. 207/2010, trasmesso con Pec del 20.10.2020 e acquisito al Comune di Napoli al PG/690353 del 20.10.2020, ha dato esito favorevole...”* e più avanti *“...Valida ai sensi e per gli effetti dell'art. 26 del D.Lgs. 50/2016, il Progetto Esecutivo delle opere di urbanizzazione secondaria, connesse al Piano Urbanistico approvato con Delibera di Giunta Comunale n.1185 del 15.12.2011 e pubblicato sul BURC n. 28 del 07.05.2012 redatto dall'arch. Michela Genovese direttore tecnico della C.O.P.E.C. Costruzioni Opere Edili Civili S.r.l.”*

#### **Verificata**

- l'assenza di segnalazioni che imporrebbero l'obbligo di astensione in ipotesi di conflitto di interessi, di cui agli artt. 6 e 7 del D.P.R. n.62/2013 e s.m.i., e il *Codice di comportamento dei dipendenti pubblici* adottato con delibera di GC n.217 del 29 aprile 2017;

- la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa, di cui all'art. 147 Bis del D.lgs n.267/2000 smi. e agli artt. 13, comma 1 lett. b), e 17, comma 2 lett. a), del *Regolamento del sistema dei controlli interni* approvato con Delibera di CC n.4 del 28 febbraio 2013.

**Ritenuto**

dover prendere atto dei progetti esecutivi delle Opere di urbanizzazione primaria e secondaria in attuazione del PUA di iniziativa privata in un'area in Via Attila Sallustro - quartiere Ponticelli,

**Visti**

il D.Lgs. n. 50/2016;

il DPR 207/2010 per la parte ancora in vigore;

il D.Lgs. 267/2000;

la convenzione urbanistica, rep 86287 sottoscritta in data 19.03.2020.

**Dato atto che** il presente provvedimento non comporta impegno di spesa da assumersi a carico del bilancio comunale.

**DISPONE**

1. Approvare le premesse dichiarandole parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. Prendere atto della conformità dei progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ai progetti definitivi approvati con delibera GC n. 301 del 12.08.2020 e alla normativa vigente con le prescrizioni, formulate in sede di approvazione dei progetti definitivi, da ottemperare nella fase realizzativa;
3. Notificare il presente atto alla società Abbate Costruzioni e Ambiente s.r.l e al RUP. Geom. Vincenzo Fusco.

*Sottoscritta digitalmente da*  
Il Dirigente  
arch. Massimo Santoro

*Gli allegati sono depositati agli atti del Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa.*

*La presente disposizione è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. 82/2005.*

*La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD).*