

L-1054-006
(de 1286)



COMUNE DI NAPOLI

AREA: URBANISTICA

SERVIZIO: PIANIFICAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA

ASSESSORATO: BENI COMUNI E URBANISTICA

Proposta di deliberazione prot. N° 6 del 18/12/2020

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 664

OGGETTO: Adozione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata con valore di permesso di costruire presentato dalla società S.A.C.I. srl, ai sensi della LrC 16/2004 art. 26 e degli artt. 31 e 33 delle N.T.A della variante al Prg approvata con Dprc 323/2004, per la realizzazione di un insediamento commerciale ed attrezzature pubbliche in un'area all'incrocio tra via Argine e via Principe di Napoli nel quartiere Ponticelli, Municipalità n. 6.

Il giorno 22/12/2020 * 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

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

ASSESSORI(*):

Enrico PANINI
(Vicesindaco)

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

Ciro BORRIELLO

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

Lucia Francesca MENNA

Luigi FELACO

Annamaria PALMIERI

Rosaria GALIERO

Monica BUONANNO

Alessandra CLEMENTE

Raffaele DEL GIUDICE

Eleonora de MAJO

Carmine PISCOPO

(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: IL SINDACO LUIGI DE MAGISTRIS

Assiste il Segretario del Comune: PATRIZIA MAENONI

IL SEGRETARIO GENERALE

Sec
482
12-12-2020

Ik/SI8
del 22/12/2020

2

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 ai sensi dell'art. 33 delle NTA della Variante, in data 21 febbraio 2017 (PG/169718) l'amministratore della Soc. SACI srl, ha presentato una proposta preliminare di Piano Urbanistico Attuativo sull'area posta all'incrocio tra via Argine e via Principe di Napoli nel quartiere Ponticelli, in sottozona Bb;

che la società S.A.C.I. srl è proprietaria dell'area privata oggetto di PUA, pertanto detiene il 100% del complessivo valore imponibile dell'area interessata dagli interventi;

che ai sensi dell'art. 27 della Legge regione Campania n. 26/2004 la titolarità a presentare la proposta di Pua risiede in capo ai proprietari delle aree;

che sulla stessa area l'ufficio aveva istruito in precedenza una proposta di PUA presentata dalla stessa società per la realizzazione di un insediamento residenziale e attrezzature pubbliche;

che il procedimento si era interrotto nel 2015 per la mancata produzione da parte del Proponente delle modifiche e/o integrazioni richieste;

che il Proponente motivava la nuova istanza al fine di procedere ad una rimodulazione dell'ipotesi di trasformazione a seguito delle mutate condizioni economiche con "*....conseguente squilibrio delle originarie condizioni di pareggio economico-finanziario del programma degli investimenti funzionali all'esecuzione del piano.....*"

Rilevato

che la prima versione della proposta preliminare prevedeva un lotto commerciale sull'intera area privata e non prevedeva attrezzature pubbliche proponendo la completa monetizzazione degli oneri dettati dal DI 1444/68;

che la proposta preliminare così configurata veniva sottoposta all'esame della Commissione urbanistica la quale, pur valutando il PUA nel suo complesso "coerente con raccomandazioni e suggerimenti" tuttavia esprimeva su temi specifici parere di non coerenza;

che la Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Napoli - consultata per la presenza nell'area del canale tombato denominato alveo Volla e pertanto assoggettata alle disposizioni di cui al D. lgs. n. 42/2004 art.142, comma 1 lettera c) - esprimeva analoghe valutazioni critiche sull'impianto e sulla localizzazione delle nuove volumetrie e degli spazi riservati a parcheggio, sul disegno e sull'organizzazione degli spazi verdi e aperti e sull'impatto paesaggistico dell'intervento;

che il Servizio Pianificazione urbanistica attuativa invitava il Proponente ad esaminare compiutamente i due pareri sopra citati ed a valutarne le indicazioni, prescrizioni e raccomandazioni ivi fornite al fine di aggiornare e opportunamente adeguare la proposta progettuale presentata alle istanze evidenziate;

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

che sulla nuova documentazione progettuale aggiornata a dicembre 2019 veniva acquisito il definitivo parere favorevole della Soprintendenza contenuto nella nota inviata via PEC e acquisita al PG/265607 del 09.04.2020 (all. s tra gli allegati alla Relazione istruttoria) la quale prendeva atto delle *".....significative integrazioni e variazioni relativamente all'impianto e alla localizzazione della nuova volumetrie e degli spazi riservati a parcheggio, così come alla distribuzione funzionale e all'organizzazione degli spazi aperti e verdi e degli spazi pedonali e carrabili...."*.

che il Servizio Pianificazione urbanistica attuativa riteneva pertanto, la nuova documentazione progettuale presentata, coerente con le osservazioni formulate e richiedeva al Proponente la presentazione della documentazione progettuale nelle vesta di Proposta 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.

che la proposta definitiva di Piano Urbanistico Attuativo è stata presentata dalla società S.A.C.I. srl in data 05 agosto 2019 e acquisita con PG/2019/670371;

che il Proponente ha richiesto, ai sensi del comma 5 dell'art. 26 della Lrc 16/2004, che la Giunta conferisca alla delibera di approvazione del PUA valore di permesso a costruire;

che, ai fini dell'acquisizione dei pareri previsti dalla normativa vigente sulla proposta di PUA, in data 07 agosto 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 competenti, 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. 4 del 07.12.2020 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 Dpgrc 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 il tratto di via Argine ricompreso tra le aree oggetto di intervento è classificato nel Prg come zona F - sottozona Fc - Parco di nuovo impianto, disciplinata dall'art. 48 delle Nta e al tempo stesso ricade all'interno dell'ambito 13 ex raffineria disciplinato a sua volta dall'art. 143 delle Nta;

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....."*

che tra gli obiettivi perseguiti nell'ambito 13 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 la classificazione Fc del tratto stradale in esame è coerente con la destinazione a parco prevista negli obiettivi dell'ambito 13 e richiamato nell'ambito 18;

che su una superficie complessiva di 12.372 mq, di cui 8.320,00 mq di proprietà privata e 4.052,00 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 posizionato lungo il fronte occidentale del lotto con Slp di 2.343,11 mq;
- parcheggi pertinenziali a raso per 2.530,00 mq;

che a fronte degli insediamenti privati sopra riportati il PUA prevede inoltre la realizzazione - a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti e con la relativa cessione delle aree - delle seguenti attrezzature:

- urbanizzazioni secondarie consistenti in un'attrezzatura destinata a verde pubblico di quartiere di superficie pari a 1.943,00 mq oggetto di cessione al Comune;
- urbanizzazioni primarie consistenti in un progetto di riqualificazione dello spazio pubblico costituito dall'incrocio stradale di via Argine e via Principe di Napoli nei tratti prospicienti l'intervento, su aree pubbliche 4.052,00 mq, con cessione di una piccola area di circa 143 mq necessaria per la riconfigurazione del marciapiede lungo via Argine;
- un'area da assoggettare a uso pubblico, attrezzata con giochi per bambini e giardino che ospita una edicola votiva preesistente da restaurare, di superficie complessiva pari a circa 550 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 a 2.343,11 mq di Slp a destinazione commerciale corrispondono 1.874,48 mq da destinare a verde attrezzato e parcheggio;

che per la particolare condizione urbana al contorno si è ritenuto opportuno concentrare l'intera cessione di aree per la realizzazione di un parco attrezzato;

IL SEGRETARIO GENERALE

che la superficie complessiva del lotto destinato a verde attrezzato da cedere all'Amministrazione Comunale è di 1.943,00 mq, adempiendo ampiamente agli obblighi imposti dal DI 1444/68;

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, prevede anche opere di riqualificazione delle urbanizzazioni primarie esistenti e il miglioramento della dotazione delle attrezzature di quartiere mediante la realizzazione delle attrezzature sopra riportate;

che in merito agli aspetti relativi al *dimensionamento*, il Piano prevede una volumetria pari a 13.662,09 mc contenuta nel volume massimo consentito pari a 16.640,00 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 8.320,00;

Precisato

che gli importi dei lavori delle opere di urbanizzazione primaria previste dal Piano sono pari a € 303.923,20 con un valore lordo da Quadro economico di € 472.647,91;

che l'importo dei lavori delle opere di urbanizzazione secondaria previste dal Piano sono pari a € 303.043,65 con un valore lordo da Quadro economico di € 558.796,09;

che il complessivo importo dei lavori delle opere di urbanizzazione, pari a € 775.691,56 con un valore lordo da Quadro economico di € 1.031.444 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 e secondaria previste a carico del Proponente sono realizzate a scomputo 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 4052,00 che il Proponente assume in obbligo di realizzare oltre il limite dell'onere di urbanizzazione riportato a scomputo, 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 Proponente in qualità di Stazione appaltante procederà all'affidamento delle opere di urbanizzazione secondaria mediante la procedura ordinaria con pubblicazione di avviso o bando di gara, come previsto dall'art. 36, comma 3, del D,Lgs n. 50/2016;

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.

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/2020/179548 del 27.02.2020 ha espresso parere favorevole con osservazioni in merito alla valutazione della necessità di una eventuale bonifica e al rispetto delle norme in materia di impatto acustico e abbattimento delle barriere architettoniche.
- L'Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Meridionale, con nota acquisita al PG/2019/942267 del 22.11.2019 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 n. 2020.0284620 del 17.06.2020, trasmessa via PEC e acquisita al PG/430540 del 23.06.2020 ha rilasciato parere favorevole di compatibilità sismica

che sono stati inoltre acquisiti mediante Conferenza dei servizi indetta in data 23.07.2019, 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";

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,

IL SEGRETARIO GENERALE

7

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 ricorreranno le condizioni di esclusione di cui al comma 5 dell'art. 2 *Ambito di applicazione* del citato Regolamento;

che con nota PG/673156 del 6 agosto 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 16.12.2019;

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. 6 del 03.06.2020;

che sul Burc 134 del 29.06.2020 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 (Disp. 3219 del 10.06.2020)

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 2; zona che interessa l'intero territorio della Municipalità n.6;

che con delibera della Giunta Regionale n. 29 del 09.02.2015 è stata approvata la nuova delimitazione della zona gialla. Essa include, oltre a 63 comuni dell'area vesuviana il territorio della municipalità n. 6 Barra Ponticelli San Giovanni già individuata come zona rossa 2. L'area così delimitata è considerata quella con una probabilità maggiore di essere coinvolta, in caso di evento, nella ricaduta di ceneri vulcaniche con il possibile conseguente crollo dei tetti.



Preso atto

che al fine della messa in sicurezza di tutte le coperture degli edifici ricadenti nella zona gialla, la delibera regionale fornisce indicazioni sui carichi verticali da cenere (concomitanti con la pioggia), che dovranno essere considerati nella realizzazione di nuove costruzioni o nell'adeguamento delle esistenti, e sugli spessori di cenere attesi.

IL SEGRETARIO GENERALE

11/06/2020

Ritenuto

in relazione a tale aggiornamento e nelle more di eventuali future disposizioni in merito alle prescrizioni da adottare per le trasformazioni previste nel territorio che ricade nella zona gialla, prescrivere che i progetti definitivi delle opere private e delle attrezzature previste nel piano dovranno conformarsi alle prescrizioni dettate dalla citata delibera regionale.

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 S.A.C.I. 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 978 pagine, progressivamente numerate, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente, repertoriati con i numeri:

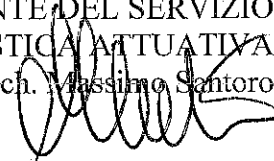
- L1054_006_01 Relazione istruttoria prodotta dal Servizio Pianificazione urbanistica attuativa (pagg.1-26);
- L1054_006_02 Allegati alla Relazione istruttoria – prima parte (pagg. 27 – 61);
- L1054_006_03 Allegati alla Relazione istruttoria – seconda parte (pagg. 62 – 75);
- L1054_006_04 Allegati alla Relazione istruttoria – terza parte (pagg. 76 – 88);
- L1054_006_05 Allegati alla Relazione istruttoria – quarta parte (pagg. 89 – 112);
- L1054_006_06 Allegati alla Relazione istruttoria – quinta parte (pagg. 113 – 138);
- Documentazione progettuale di Piano
- L1054_006_07 Elenco elaborati (pagg. 139 – 144);
- L1054_006_08 Relazione Generale di Piano (pagg.145-194)
- L1054_006_09 Norme Tecniche di Attuazione (pagg. 195-207)
- L1054_006_10 Schema di convenzione (pagg.208-236)
- L1054_006_11 Titoli di proprietà dei proponenti (pagg. 237-254)
- L1054_006_12 Visure catastali (pagg. 255-259)
- L1054_006_13 Allegati alla Relazione Generale - Licenza Edilizia Pratica 634/59 del 20/01/1961 (pag.260)
- L1054_006_14 Rapporto preliminare ambientale (pagg. 261-309)
- L1054_006_15 Inquadramento territoriale – Aerofotogrammetria con indicazione dell'Area di intervento (pagg.310-311)
- L1054_006_16 Inquadramento urbanistico (pagg.312-321)
- L1054_006_17 Inquadramento dell'intervento su base cartografica in relazione alle infrastrutture delle mobilità esistenti e di progetto, alle urbanizzazioni primarie esistenti, nonché agli interventi eseguiti e/o in corso di realizzazione nelle immediate vicinanze (pag.322)
- L1054_006_18 Rilievo e Piano quotato (pag. 323)
- L1054_006_19 Profili territoriali (pag. 324)
- L1054_006_20 Rilievo fotografico dell'Area d'intervento con coni visivi (pagg. 325-327)
- L1054_006_21 Viabilità carrabile Stato di Fatto (pag. 328)
- L1054_006_22 Restauro dell'edicola votiva lungo via Principe di Napoli (pag. 329)
- L1054_006_23 Verifica della legittimità dei fabbricati esistenti (pag. 330)
- L1054_006_24 Individuazione del Perimetro PUA su Mappa Catastale e delle Ditte Proprietarie incluse (pag. 331)
- L1054_006_25 Zonizzazione su Mappa Catastale (pag.332)
- L1054_006_26 Dimensionamento, Parametri urbanistici e Destinazioni d'uso (pag.333)
- L1054_006_27 Piano Particolare di Esproprio delle Aree da cedere al Comune per Standard (pag. 334)
- L1054_006_28 Attrezzature ad uso pubblico (pag. 335)
- L1054_006_29 Planimetria Generale di Progetto (pag.336)
- L1054_006_30 Planivolumetrico di Progetto (pag.337)
- L1054_006_31 Profili Regolatori di Progetto (pag.338)
- L1054_006_32 Elaborazione tridimensionale di Progetto (pag.339)
- L1054_006_33 Planimetria Quotata delle Sagome degli Edifici e Distacchi dei Fabbricati (pag.340)
- L1054_006_34 Verifica dell'indice di Permeabilità (pag.341)
- L1054_006_35 Viabilità carrabile Pubblica e Privata (pag.342)

9

- L1054_006_36 Unità minime d'intervento (pag.343)
- L1054_006_37 Relazione tecnica descrittiva (pagg.344-392)
- L1054_006_38 Grafici stato di fatto: Inquadramento urbanistico, rilievo fotografico, piante prospetti e sezioni (pag.393)
- L1054_006_39 Grafici di progetto: planimetria generale, pianta, prospetti, sezioni e dettagli costruttivi (pag.394)
- L1054_006_40 Profili territoriali: stato di fatto e progetto (pag.395)
- L1054_006_41 Profili architettonici di progetto, parte prima, (pag.396)
- L1054_006_42 Profili architettonici di progetto, parte seconda, (pag.397)
- L1054_006_43 Consistenza edilizia: Calcolo delle superfici e del volume (pag.398)
- L1054_006_44 Individuazione dei punti fissi e dei tracciamenti per determinare il posizionamento dell'edificio e i diversi elementi del PUA (pag.399)
- L1054_006_45 Sistema degli accessi e delle recinzioni (pag.400)
- L1054_006_46 Adeguamento di passo carraio esistente (pag.401)
- L1054_006_47 Eliminazione delle barriere architettoniche (pag.402)
- L1054_006_48 Dimensionamento del bacino di accumulo tipo "drening" per il riutilizzo e lo smaltimento delle acque meteoriche (pag.403)
- L1054_006_49 Specifiche tecniche e dimensionali delle pensiline ombreggianti per auto (pag.404)
- L1054_006_50 Specifiche tecniche e dimensionali della cappottina per il ricovero dei carrelli (pag.405)
- L1054_006_51 Specifiche tecniche e dimensionali della cabina elettrica (pag.406)
- L1054_006_52 Planimetria quotata delle sagome degli edifici e dei distacchi dai fabbricati (pag.407)
- L1054_006_53 "Progetto di riqualificazione dell'incrocio stradale tra Via Argine e Via Principe di Napoli" - Relazione tecnica e descrittiva dell'intervento (pagg.408-429)
- L1054_006_54 "Progetto di riqualificazione dell'incrocio stradale tra Via Argine e Via Principe di Napoli" - Stato di fatto (pag.430)
- L1054_006_55 "Progetto di riqualificazione dell'incrocio stradale tra Via Argine e Via Principe di Napoli" - Stato di progetto (pag.431)
- L1054_006_56 "Progetto di riqualificazione dell'incrocio stradale tra Via Argine e Via Principe di Napoli" - Schemi di smaltimento delle acque bianche e nere (pag.432)
- L1054_006_57 "Progetto di riqualificazione dell'incrocio stradale tra Via Argine e Via Principe di Napoli" - Schemi degli allacciamenti alle reti esistenti (pag.433)
- L1054_006_58 "Progetto di riqualificazione dell'incrocio stradale tra Via Argine e Via Principe di Napoli" - Computo metrico estimativo (pagg.434-454)
- L1054_006_59 "Progetto di riqualificazione dell'incrocio stradale tra Via Argine e Via Principe di Napoli" - Quadro Economico (pagg.455-458)
- L1054_006_60 Opere di urbanizzazione secondaria, Relazione tecnica (pagg.459-469)
- L1054_006_61 Opere di urbanizzazione secondaria, Parco Attrezzato (pag.470)
- L1054_006_62 Opere di urbanizzazione secondaria, parco Attrezzato _dettagli (pag.471)
- L1054_006_63 Opere di urbanizzazione secondaria, Parco Attrezzato _Computo metrico estimativo (pagg.472-492)
- L1054_006_64 Opere di urbanizzazione secondaria, Parco Attrezzato _quadro tecnico economico (pagg.493-494)
- L1054_006_65 Opere di urbanizzazione secondaria, Parco Attrezzato _prime indicazioni e misure finalizzate alla tutela della salute e sicurezza dei luoghi di lavoro per la stesura dei piani di sicurezza (pagg.495-546)
- L1054_006_66 Contenimento dei consumi energetici e fonti rinnovabili dell'energia (pag.547)
- L1054_006_67 Relazione tecnica ex decreto interministeriale 26.06.2016 "Schemi e modalità di riferimento per la compilazione della relazione tecnica di progetto ai fini dell'applicazione delle prescrizioni e dei requisiti minimi di prestazione energetica negli edifici". Relazione di calcolo. (pagg.548-581)
- L1054_006_68 Relazione tecnica impianto fotovoltaico (pagg.582-596)
- L1054_006_69 Relazione tecnica impianto solare termico (pagg.597-606)
- L1054_006_70 Attestato di qualificazione energetica di previsione (pagg.607-610)
- L1054_006_71 Relazione tecnica di prevenzione incendi (pagg.611-623)
- L1054_006_72 Progetto prevenzione incendi (pag.624)
- L1054_006_73 Progetto prevenzione incendi (pag.625)
- L1054_006_74 Progetto prevenzione incendi - impianto fotovoltaico (pag.626)
- L1054_006_75 Verifica norme igienico sanitarie - relazione tecnica (pagg.627-634)
- L1054_006_76 Pianta di progetto (pag.635)
- L1054_006_77 Relazione Geologica (pagg.636-787)
- L1054_006_78 Relazione Impatto Acustico con integrazioni relative alle indicazioni dell'ex DPCM 5 dicembre 1997 "Determinazione dei requisiti acustici passivi negli edifici" (pagg.788-813)
- L1054_006_79 Relazione Paesaggistica (pagg.814-864)
- L1054_006_80 Relazione sulla mobilità e i trasporti (pagg.865-914)
- L1054_006_81 Allegato alla relazione trasportistica (pag.915)
- L1054_006_82 Rilievi automatici di traffico (pagg.916-937)
- L1054_006_83 Relazione Agronomica (pagg.938-969)
- L1054_006_84 Allegato alla relazione agronomica, parte prima (pag.970)
- L1054_006_85 Allegato alla relazione agronomica, parte seconda (pag.971)
- L1054_006_86 Perizia di stima delle aree da cedere (pag.972-978)

NP
 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. Adottare il piano urbanistico attuativo di iniziativa privata con permesso di costruire in sottozona Bb del Prg, come configurato nella proposta presentata dalla società S.A.C.I. 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 e attrezzature pubbliche in un'area all'incrocio tra via Argine 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 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 Bure, 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 Bure, affinché chiunque possa formulare osservazioni e opposizioni.

(**) 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.

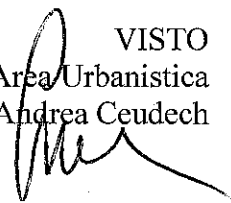
IL SEGRETARIO GENERALE

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

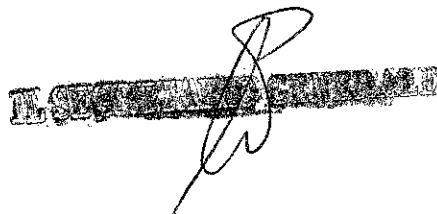
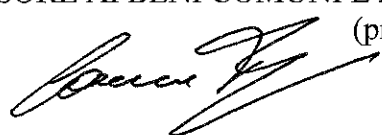


11

VISTO
Il Responsabile dell'Area Urbanistica
Arch. Andrea Ceudech



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



12



COMUNE DI NAPOLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 6 DEL 18/12/2020, AVENTE AD OGGETTO: Adozione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata con valore di permesso di costruire presentato dalla società S.A.C.I. 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 attrezzature pubbliche in un'area all'incrocio tra via Argine e via Principe di Napoli nel quartiere Ponticelli, Municipalità 6.

Il Dirigente del Servizio Pianificazione urbanistica attuativa esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta:

FAVOREVOLE.....
.....
.....
.....
.....
.....

Addi, 18/12/2020

IL DIRIGENTE

Arch. Massimo Santoro

Proposta pervenuta al Dipartimento Ragioneria il ...22/12/2020... e protocollata con il n.Idel/518.....;

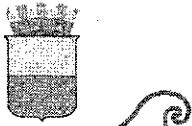
Il Ragioniere Generale, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, esprime in ordine alla suddetta proposta il seguente parere di regolarità contabile:

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

V. f. a

Addi,

IL RAGIONIERE GENERALE



COMUNE DI NAPOLI

Dipartimento Ragioneria Generale
Servizio Gestione Bilancio

13

**Oggetto : Parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.lgs 267/2000.
Proposta di delibera prot. n. 6 del 18.12.2020 I4/518 del 22.12.2020. Servizio Pianificazione
Urbanistica Attuativa**

La presente 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 successivi atti che saranno predisposti dal dirigente competente .

Il Ragioniere Generale
dott. Raffaele Grimaldi

Per

Osservazioni del Segretario Generale

Si propone di adottare il piano urbanistico attuativo (Pua) di iniziativa privata, presentato dalla Società S.A.C.I. srl, per la realizzazione di un insediamento commerciale e attrezzature pubbliche in un'area all'incrocio tra via Argine e via Principe di Napoli, quartiere Ponticelli, Municipalità 6.

Il parere di regolarità tecnica è "Favorevole".

Il Ragioniere Generale, in sede di parere di regolarità contabile, dichiara: "La proposta non comporta, allo stato, riflessi diretti 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 successivi provvedimenti che saranno predisposti dal dirigente competente."

Come si evince dalla lettura delle dichiarazioni rese dalla dirigenza nella parte narrativa, l'adozione del piano urbanistico attuativo giunge all'esito di un procedimento complesso, che ha preso le mosse dalla presentazione di una proposta in data 21.02.2017 e si è svolto con numerosi passaggi procedurali, giungendo all'esito 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, prevede anche opere di riqualificazione delle urbanizzazioni primarie esistenti e il miglioramento della dotazione delle attrezzature di quartiere ...", assumendo, inoltre, il proponente l'onere della "riqualificazione delle strade comunali comprese nel PUA" [...] "oltre il limite dell'onere di urbanizzazione riportato a scomputo, con oneri tecnici ed economici a suo completo carico", restando a carico dell'Amministrazione solo "il compito della vigilanza sulla relativa attuazione".

In narrativa, sono, tra l'altro, riportati i seguenti rilevanti punti:

- che sul Burc 134 del 29.06.2020 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 (Disp. 3219 del 10.06.2020)
- 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 del relativo Regolamento di attuazione in materia di governo del territorio n. 5 del 4 agosto 2011).

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. [...]".

VISTO
Il Sindaco

IL SEGRETARIO GENERALE

Si ricorda che:

- 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;
- 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
Patrizia Magnoni

Deliberazione di G. C. n. h64... del 22/11/22 composta da n. 11... 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 7/1/22 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