



**ORIGINALE**

Mod\_fdgc\_1\_21

**DIPARTIMENTO/AREA: AREA URBANISTICA**

**SERVIZIO: PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE E ATTUATIVA**

**ASSESSORATO: ALL'URBANISTICA**

**SG: 277 del 03/07/2024**

**DGC: 319 del 02/07/2024**

**Cod. allegati: 1050L\_006\_02**

**Proposta di deliberazione prot. n° 6**

**del 01/07/2024**

**REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 263**

**OGGETTO:** 1. Controdeduzioni in ordine all'osservazione al 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 Nta 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. 2. Approvazione del medesimo PUA adottato con Delibera di Giunta Comunale n. 105 del 28.03.2024. 3. Approvazione dei progetti delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria connesse al Piano.

Il giorno 08/07/2024, in modalità mista (Presenza/Videoconferenza), convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° **SEI** Amministratori in carica:

**SINDACO:**

	<b>P</b>	<b>A</b>
<i>Gaetano MANFREDI</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

**ASSESSORI(\*):**

	<b>P</b>	<b>A</b>
<i>Laura LIETO</i> (Vicesindaco)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Pier Paolo BARETTA</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Antonio DE IESU</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Teresa ARMATO</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Edoardo COSENZA</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Vincenzo SANTAGADA</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	<b>P</b>	<b>A</b>
<i>Maura STRIANO</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Emanuela FERRANTE</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Luca FELLA TRAPANESE</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Chiara MARCIANI</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

Assume la Presidenza: *Vicesindaco Laura Lieto*

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 della Vicesindaca e Assessora 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*, di seguito denominata *Variante*;

che nel rispetto di quanto disposto dalla normativa della *Variante*, con deliberazione n. 105 del 28.03.2024 la Giunta Comunale ha proceduto all'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, per la realizzazione di un insediamento commerciale e attrezzature pubbliche in un'area in via delle Repubbliche Marinare nel quartiere Barra*, il cui frontespizio è allegato al seguente provvedimento (**all. 1**);

### **Considerato**

che, con riferimento alla *Variante generale al PRG*, 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/via Alveo artificiale*, disciplinato dall'art. 146 delle suddette norme;

che l'intera superficie interessata dal Piano 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 l'area di intervento 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 tutte le particelle private interessate, censite al N.C.T. al foglio 157 con i numeri 1198, 1200, 1202, 1204, 1249 e 1250, così come risulta dalla documentazione trasmessa, sono di proprietà della Società proponente;

che l'intervento proposto prevede:

- 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, a supporto delle attrezzature pubbliche limitrofe, di superficie pari a 1.137 mq;
- aree scoperte di pertinenza destinate alla movimentazione merci e a verde attrezzato ad uso pubblico, ai sensi della Lrc 7/2020;

che, a fronte del suddetto insediamento privato, l'intervento prevede la realizzazione delle seguenti attrezzature da standard, oggetto di cessione al Comune:

- un Giardino urbano con area di sosta, percorsi pedonali e giochi per bambini e due aree destinate allo sgambamento per cani di superficie pari a 1.187 mq;
- 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 di 2.695 mq (forestazione);

che oltre alle suddette attrezzature da standard sono previste opere aggiuntive di urbanizzazione primaria su aree pubbliche già esistenti, consistenti nella sistemazione dei marciapiedi e degli attraversamenti pedonali per complessivi mq 2.356;

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;

IL SEGRETARIO GENERALE  
Avv. Monica Cinque



**Tenuto conto**

che relativamente agli *standard urbanistici* l'art. 146 della normativa d'ambito della *Variante* prevede un fabbisogno complessivo di attrezzature pubbliche pari a 3.364,8 mq, di cui 922,61 mq di istruzione e 2.442,19 mq di verde attrezzato;

che relativamente agli *standard urbanistici* derivanti dal DM 1444/68, la superficie minima da destinare ad attrezzature pubbliche da cedere all'Amministrazione risulta, invece, pari a 3.261,88 mq, di cui 1.630,94 mq di verde e 1.630,94 mq di parcheggio;

che per la particolare condizione urbana e paesaggistica e per la modesta estensione delle superfici, si è ritenuto opportuno concentrare l'intera cessione di aree per la realizzazione di verde attrezzato, rappresentando l'ampio parcheggio di pertinenza della struttura commerciale una sufficiente offerta anche per l'utenza delle suddette aree verdi;

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

che 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;

che dallo scomputo del maggior onere sostenuto per la realizzazione delle aree verdi si determina la monetizzazione della quota residua di opere calcolata al netto del valore parametrico degli standard effettivamente realizzati per un importo complessivo pari a € 361.141,53;

che per quanto concerne gli impegni, gli obblighi, le cessioni, la corresponsione della monetizzazione come sopra riportata e la realizzazione delle opere di urbanizzazione, tutto a carico del Proponente per l'attuazione del piano, si rinvia a quanto stabilito nello schema di convenzione;

che nelle fasi successive sarà necessario adeguare i costi parametrici delle opere di urbanizzazione con i relativi indici ISTAT aggiornati;

che, in merito agli aspetti relativi al dimensionamento, la SIp di progetto è pari a 4.077,36 mq e la volumetria pari a 17.035,19 mc, con un indice di fabbricabilità territoriale applicato di 1,95 mc/mq, inferiore dunque a quello massimo di 2 mc/mq previsto dal comma 6 dell'art. 33 delle Nta della *Variante*;

che il dimensionamento delle aree destinate a parcheggio, movimentazione merci e uso pubblico, ai sensi della L.R. Campania 7/2020, considerata la superficie lorda destinata alla vendita pari a 973 mq, risulta conforme al dettato normativo vigente;

che l'indice complessivo di piantumazione per le aree esterne destinate a parcheggio risulta essere pari a 150 esemplari/ha, così come previsto dall'art. 16 delle Nta della *Variante*;

che la superficie permeabile complessiva di progetto risulta essere superiore al 50% della superficie dell'area d'intervento, come previsto dall'art. 5 delle norme di attuazione del Piano Stralcio per la Tutela del Suolo e delle Risorse Idriche;

**Preso atto**

che il Piano Urbanistico Attuativo, così come adottato dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 105 del 28.03.2024, è stato trasmesso alla Città Metropolitana di Napoli, comunicando altresì la data di pubblicazione e il luogo di deposito della documentazione sul sito web del Comune, al fine della formulazione di eventuali osservazioni, come disposto dal comma 5 dell'art. 10 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio della regione Campania n. 5 del 4 agosto 2011;

che la suddetta deliberazione, così come adottata dalla Giunta Comunale, unitamente a tutti gli elaborati tecnici e amministrativi a essa allegati, oltre alla pubblicazione sulla pagina del sito web del Comune, è

stata depositata presso l'Area Urbanistica - Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa, ove è rimasta a libera visione del pubblico per la durata di trenta giorni, decorrenti dal 23.04.2024;

che nel rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale, come stabilito al comma 3 dell'art. 10 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio della regione Campania n. 5 del 4 agosto 2011, l'avviso di deposito del piano adottato è stato pubblicato nel Burc n. 33 del 22.04.2024, all'Albo Pretorio del Comune di Napoli e sul sito web del Comune, affinché nei trenta giorni di deposito, chiunque potesse presentare osservazioni al piano adottato;

che con nota acquisita al protocollo con n. PG/46597 del 21.05.2024 la Città Metropolitana di Napoli – Area Pianificazione Strategica – Direzione Pianificazione Territoriale Metropolitana ha trasmesso con nota registro ufficiale U.0078193 del 21.05.2024 la determinazione dirigenziale n. 4195 del 20.05.2024 (**all. 2**), con la quale, considerato quanto riportato nella relazione istruttoria prot. n. 77458 del 20.05.2024, “*ritiene di formulare le seguenti osservazioni:*”

1. *Nei pareri rilasciati sul PUA, così come specificato nella relazione conclusiva del responsabile del procedimento istruttorio, sono riportate prescrizioni che dovranno essere recepite nelle fasi successive all'approvazione del Piano, propedeuticamente al rilascio dei permessi e autorizzazioni necessari all'attuazione dell'intervento, con particolare riferimento, tra gli altri, alla verifica dell'interferenza con il contesto ambientale, geologico e geotecnico in cui l'opera è inserita, alla redazione di uno studio specifico che tenga conto dello stato del suolo e delle tecnologie da utilizzare per le lavorazioni, nonché all'elaborazione di uno studio trasportistico.”*

**Tenuto conto** che non sono pervenute ulteriori osservazioni al Piano in oggetto;

**Ritenuta accoglibile** l'osservazione di Città Metropolitana, le cui prescrizioni richiamano quelle riportate nella relazione istruttoria dell'ufficio procedente e nei pareri allegati alla stessa;

**Atteso** che sulla base dei motivi esposti non appaiono elementi ostativi all'approvazione del Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata, senza valore di permesso di costruire, presentato dalla Società Mandes Srl per la realizzazione di un insediamento commerciale e attrezzature pubbliche in un'area in via delle Repubbliche Marinare nel quartiere Barra e adottato con D.G.C. n. 105 del 28.03.2024, con le osservazioni e prescrizioni contenute nella relazione istruttoria del Servizio procedente e nella determinazione dirigenziale della Città Metropolitana di Napoli;

### **Considerato**

che con il presente provvedimento si procede altresì all'approvazione del progetto delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, le cui successive fasi progettuali e le modalità di attuazione sono disciplinate dalla convenzione allegata al Piano;

### **Attestato**

che l'istruttoria preordinata all'approvazione del presente atto, 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;

### **Visti**

gli obblighi di pubblicazione e rispettivi riferimenti normativi contenuti nel P.I.A.O. 2024-2026, approvato con delibera di Giunta comunale n. 150 del 02.05.2024, alla Sezione 2 – *Valore pubblico, performance e anticorruzione* – sezione 2.3 – *Rischi corruttivi e Trasparenza*;



**Attestato**

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, Azione - Trasparenza nella fase di approvazione dei piani urbanistici attuativi (Pua) e del convenzionamento con i privati ai fini della realizzazione dei piani urbanistici attuativi*, come riportato nella sezione 2.3, paragrafo 4.2 del P.I.A.O. 2024-2026, e pertanto, una volta ottenuta la relativa esecutività, la delibera unitamente agli allegati 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;
- il D.lgs. n. 267 del 2000.

*Gli allegati costituenti parte integrante della presente proposta, composti dai seguenti documenti, per complessive 15 pagine, progressivamente numerate, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente, repertoriati come di seguito:*

1050L_006_01	Frontespizio della deliberazione di Giunta Comunale n. 105 del 28.03.2024	pgg. 1
1050L_006_02	Determinazione dirigenziale n. 4195 del 20.05.2024 della Città Metropolitana di Napoli e relazione istruttoria n. 77458 del 20.05.2024	2-15

**dichiarazione sul trattamento dei dati personali**

*Si attesta che gli allegati al presente atto non contengono "dati personali".*

*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 generale e attuativa  
arch. Andrea Ceudech

IL SEGRETARIO GENERALE  
Avv. Monica Cinque

Con voti UNANIMI,

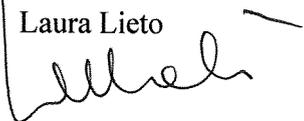
## DELIBERA

1. Accogliere l'osservazione formulata dalla Città Metropolitana di Napoli con determinazione dirigenziale n. 4195 del 20.05.2024, trasmessa con nota registro ufficiale U.0078193 del 21.05.2024, acquisita al PG/46597 del 21.05.2024, per le motivazioni evidenziate in narrativa.
2. Approvare 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 Nta 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, e adottato con deliberazione di Giunta Comunale n. 105 del 28.03.2024.
3. Approvare il progetto delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal Pua e precisamente la realizzazione di un giardino urbano attrezzato di superficie pari a 1.187 mq e di un parco pubblico destinato ad orti didattici e ad un intervento di forestazione urbana con superficie complessiva pari a 2.695 mq.
4. Dare atto che, ai sensi dell'art. 12 del DPR n. 327 del 8 giugno 2001, l'approvazione del piano in questione comporta dichiarazione di pubblica utilità.

- (\*\*) 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. 6 DEL 1 LUGLIO 2024 AVENTE AD OGGETTO:

- 1. Controdeduzioni in ordine all'osservazione al 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.
- 2. Approvazione del medesimo PUA adottato con Delibera di Giunta Comunale n. 105 del 28.03.2024.
- 3. Approvazione dei progetti delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria connesse al Piano.

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  
.....  
*[Handwritten Signature]*

Proposta pervenuta all'Area Ragioneria il 02/07/2024... e protocollata con il n. 109/2024/319...

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

.....  
.....  
.....  
*V.f.o.*

Addì, ..... 2/7/2024

IL RAGIONIERE GENERALE  
.....  
*[Handwritten Signature]*



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. 6 del 1.07.2024 DCG /2024/319 del 02.07.2024. Servizio  
Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa .**

La proposta in esame prevede di accogliere l'osservazione formulata dalla Città Metropolitana con determinazione dirigenziale n. 4195 del 20.05.2024 al Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata , senza valore del permesso di costruire, presentato dalla Società Mandes Srl, adottato con la deliberazione di Giunta Comunale n. 105 del 28.03.2024, approvando il progetto delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal PUA .

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 per quanto riguarda il versamento della somma complessiva di € 361.141,53, previsto nello schema di Convenzione di cui alla deliberazione 105/2024, maggiorato degli interessi legali in 4 rate, con aggiornamento dell'indice ISTAT di variazione dei costi di costruzione di un fabbricato residenziale, 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, non comporta oneri per l'Amministrazione, 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, 2.07.2024

 Il Ragioniere Generale  
dott. ssa Claudia Gargiulo  


PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 6 DELL'1.7.2024  
SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE E ATTUATIVA  
PERVENUTA ALLA SEGRETERIA GENERALE IN DATA 3.7.2024  
SG 277 - approvazione PUA in via delle Repubbliche marinare

### OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Con la proposta in esame si intende accogliere l'osservazione formulata dalla Città Metropolitana di Napoli ed approvare il Piano urbanistico attuativo (Pua) di iniziativa privata, senza valore di permesso di costruire, per la realizzazione di un insediamento commerciale e di attrezzature pubbliche in via delle Repubbliche Marinare. Si intende, inoltre, approvare il progetto delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal Pua, dando atto che l'approvazione del Piano comporta dichiarazione di pubblica utilità.

- ATTESTAZIONI DELLA DIRIGENZA RICAVABILI DALLE PREMESSE

Dalla lettura della parte narrativa emerge che a seguito dell'adozione del Pua, avvenuta con deliberazione di G.C. n. 105/2024, è pervenuta una sola osservazione, formulata dalla Città metropolitana, che è stata ritenuta accoglibile in quanto le prescrizioni in essa contenute *“richiamano quelle riportate nella relazione istruttoria dell'ufficio precedente e nei pareri allegati alla stessa”*.

Il Pua prevede *“la realizzazione di un insediamento commerciale caratterizzato da una media struttura di vendita [...] sviluppata su due livelli, di cui quello interrato destinato prevalentemente a parcheggi pertinenziali; la realizzazione di ulteriori parcheggi pertinenziali a raso [...] e aree scoperte di pertinenza destinate alla movimentazione merci e a verde attrezzato ad uso pubblico [...] a fronte del suddetto insediamento privato, l'intervento prevede la realizzazione delle seguenti attrezzature da standard, oggetto di cessione al Comune: un Giardino urbano con area di sosta, percorsi pedonali e giochi per bambini e due aree destinate allo sgambamento per cani [...]; 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 [...]; oltre alle suddette attrezzature da standard sono previste opere aggiuntive di urbanizzazione primaria su aree pubbliche già esistenti, consistenti nella sistemazione dei marciapiedi e degli attraversamenti pedonali [...] la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria prevede oneri e procedure completamente a carico del Proponente, a scomputo degli oneri di urbanizzazione”*

Viene, inoltre, dichiarato dalla dirigenza che *“sulla base dei motivi esposti non appaiono elementi ostativi all'approvazione del Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata, senza valore di permesso di costruire”*

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

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA: *favorevole*

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE: *favorevole*

Nel parere di regolarità contabile, il Ragioniere Generale ha rappresentato 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 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 per quanto riguarda il versamento della somma complessiva di € 361.141,53, previsto nello schema di Convenzione di cui alla deliberazione 105/2024, maggiorato degli*

*interessi legati in 4 rate, con aggiornamento dell'indice ISTAT di variazione dei costi di costruzione di un fabbricato residenziale, 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, non comporta oneri per l'Amministrazione, 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

Ai sensi dell'art. 26, comma 3, della L. R. Campania 16/2004, come modificata con L.R. 5/2024, *"L'approvazione dei PUA e del permesso di costruire convenzionato non può comportare variante al PSU. [...]"*.

La procedura di approvazione dei piani urbanistici attuativi è disciplinata dall'art. 10 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio, n. 5 del 4.8.2011, in cui si stabilisce che *"[...]4. La Giunta comunale approva il PUA entro quarantacinque giorni dalla scadenza del termine di cui al comma 5 valutando le eventuali osservazioni presentate in fase di partecipazione. 5. Al fine di garantire la funzione di coordinamento dell'attività pianificatoria, l'amministrazione comunale prima dell'approvazione trasmette il PUA all'amministrazione provinciale per eventuali osservazioni da rendere entro trenta giorni dalla trasmissione del piano completo di tutti gli elaborati. Decorso tale termine la Giunta comunale procede all'approvazione del PUA. [...] 7. Per i PUA di iniziativa privata, il Comune si esprime nei termini previsti dalla legge n. 241/90. 8. L'approvazione del PUA, provvisto di elaborati progettuali, di pareri e di autorizzazioni obbligatori sui singoli progetti facenti parte del PUA, richiesti prima dell'approvazione, può produrre gli effetti previsti all'articolo 2 della legge regionale n. 28 novembre 2001 n.19 (Procedure per il rilascio dei permessi di costruire e per l'esercizio di interventi sostitutivi – Individuazione degli interventi edilizi subordinati a denuncia di inizio attività – Approvazione di piani attuativi dello strumento urbanistico generale nei comuni obbligati alla formazione del programma pluriennale di attuazione – Norme in materia di parcheggi pertinenziali – Modifiche alla legge regionale 28 novembre 2000, n. 15 e alla legge regionale 24 marzo 1995, n. 8). [...]"*.

Con riferimento alla dichiarazione di pubblica utilità di cui al punto 4 del dispositivo, il provvedimento si richiama all'art. 12 del D.P.R. 327/2001, in cui si prevede che *"La dichiarazione di pubblica utilità si intende disposta: a) quando l'autorità espropriante approva a tale fine il progetto definitivo dell'opera pubblica o di pubblica utilità, ovvero quando sono approvati il piano particolareggiato, il piano di lottizzazione, il piano di recupero, il piano di ricostruzione, il piano delle aree da destinare a insediamenti produttivi, ovvero quando è approvato il piano di zona; b) in ogni caso, quando in base alla normativa vigente equivale a dichiarazione di pubblica utilità l'approvazione di uno strumento urbanistico, anche di settore o attuativo, la definizione di una conferenza di servizi o il perfezionamento di un accordo di programma, ovvero il rilascio di una concessione, di una autorizzazione o di un atto avente effetti equivalenti."*

L'esecuzione delle opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione è disciplinata dall'art. 13 del D. Lgs. 36/2023 e dall'allegato 1.12 del D.Lgs. 36/2023.

- DISCIPLINA INTERNA (REGOLAMENTI, DIRETTIVE, CIRCOLARI)

Nel Programma 01 denominato *"Urbanistica e assetto del territorio"* della sezione operativa del DUP 2024/2026 viene 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

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 di controllo sull'azione amministrativa da porre in essere in attuazione del provvedimento in oggetto e sul rispetto della convenzione da stipulare con il soggetto privato proponente avente ad oggetto la progettazione, la realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione previste nel Piano Urbanistico Attuativo.

Spettano all'Organo deliberante l'apprezzamento dell'interesse e del fine pubblico e ogni altra valutazione conclusiva, con riguardo al principio di buon andamento, economicità e imparzialità dell'azione amministrativa.

Monica Cinque



Firmato digitalmente da:  
MONICA CINQUE  
Firmato il  
05/07/2024 12:47  
Serial Certificate:  
23054970  
Valido dal  
10/08/2024 al  
10/08/2034  
InfoCert Firma  
Classifica 2

*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. 263 del 08/07/2024 composta da n. 12 pagine progressivamente numerate,

nonché da allegati come descritti nell'atto.\*

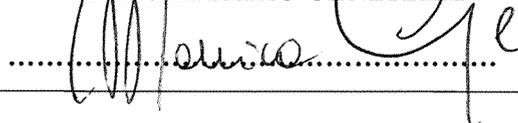
\*Barrare, a cura del Servizio Supporto giuridico agli organi, assistenza alla Giunta e affari istituzionali, solo in presenza di allegati

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

.....  

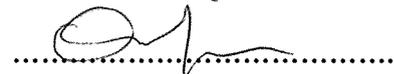

IL SEGRETARIO GENERALE

.....  


#### ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

- Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio *on line* il 10/7/2024 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

.....  


#### ESECUTIVITÀ

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

.....