



Comune di Napoli

DIPARTIMENTO AUTONOMO DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA
 ex art. 26 comma 2 lett. a) L.R. Campania n° 16/2004
INTERVENTO in Z.T.O. Bb - Ambito 18 - Ponticelli - via Mario Palermo
 ex art. 33 comma 5 e 6 delle N.A. della Variante al PRG di Napoli
 A destinazione Residenziale, Commerciale, Attrezzature Pubbliche e di Uso Pubblico

all. 03

Oggetto

*Schema di convenzione
 spazi ex art. 56 delle N.T.A. della Variante Generale al P.R.G.*

Data
 giugno
 2018

Proponenti

Pellegrino Rosa

S.Abba Immobiliare srl

Pellegrino Rosa

SABBA IMMOBILIARE s.r.l.
 Via S. Angelo,
 85143 NAPOLI
 Tel. 081 516951-516952

Progettazione Urbanistica

Progettazione preliminare manufatti edilizi

arch. Marco Ciannella

arch. Simona Ciannella

COPEC srl

Marco Ciannella

Simona Ciannella

COPEC S.r.l.
 Il Direttore Tecnico

Michele Genovese

Studio Ciannella - Architettura & Urbanistica: arch. Marco Ciannella - arch. Simona Ciannella
 Piazza Dante 22, 80135 Napoli - telefax 081 5645404 - e-mail: studio_ciannella@libero.it

Convenzione ai sensi dell'art. 56 comma 3 delle norme di attuazione della Variante Generale al P.r.g. relativa ad attrezzature di cui al D.M. 1444/1968, individuate nella tavola 8 – specificazioni -. Intervento denominato “Realizzazione di un'attrezzatura ad uso pubblico costituita da un impianto sportivo, corpo servizi, verde e parcheggi sita in via Mario Palermo -Ponticelli”.

Repertorio n.

Raccolta n.

TRA

1) il **Comune di Napoli** in persona del Sig.come tale abilitato alla stipula ai sensi dell'art. 107, comma terzo, del D.lgs. n. 267 del 18.08.2000 e, in esecuzione dell'art. 48, comma 2, dello Statuto comunale, nonché dell'art. 10 del Regolamento comunale per la disciplina dei contratti, domiciliata per la carica presso la sede comunale, dall'altra parte

E

2) _____ nato a _____ il _____ codice fiscale _____ in qualità di _____ in seguito chiamato Proponente;

Premesso

- che il Proponente è proprietario dell'immobile sito in Napoli alla via Mario Palermo , giusta atto rep. n.....per notaio
- che il suddetto immobile è censito al NCT al Fg. 87. mapp. : 1049 (sup.7.959), 1050 (mq. 1601) e 105 (mq. 84);
- che l'intero immobile del Proponente, secondo la Variante al Prg di Napoli approvata con DPGRC n.323 del 16.06.2004 (di seguito denominata Variante), ricade nella Tav. n 6, foglio n. 9 in zona Bb ed è inoltre individuato, per soli mq. 3.906, nella Tav. n. 8-Specificazioni, foglio n.9, con il progressivo n.6;
- che la Tavola 8 della Variante, denominata “Specificazioni” (attrezzature e servizi, ambiti), individua gli immobili destinati ad attività collettive, verde pubblico e parcheggi, di cui al DM 2 aprile 1968, n. 1444 e alla legge regionale n. 14/1982 e s.m.i.;
- che l'art. 56 delle Norme di Attuazione della Variante prevede :
 1. *“Per gli immobili destinati ad attività collettive, verde pubblico o parcheggi, siano essi attrezzature esistenti o reperite, di cui agli articoli 3 e 5 del Dm 2 aprile 1968 n. 1444 e al titolo II punto 1.4 della Lr 20 marzo 1982 n.14, individuate nella tavola delle specificazioni (Tav.8), sono consentiti gli interventi di cui al successivo comma 2.*
 2. (omissis)

3. "Le attrezzature di cui al comma 1 sono pubbliche o assoggettate a uso pubblico. Per le attrezzature assoggettate a uso pubblico i proprietari dovranno stipulare con l'amministrazione comunale apposita convenzione che ne disciplini l'uso";

- che il PUA presentato, di cui la presente convenzione è parte integrante, ha previsto la traslazione dell' area destinata allo "Spazio Pubblico" richiamato in precedenza, così come consentito dall'art. 26 –comma 3- lettera e) – della L.R.C. n. 16/2004
- che tale superficie è stata riproposta dal PUA in due zone, come da *Tavv. n. 14-15-17 : B* di mq. 3.676 (*destinata all'impianto sportivo e funzioni annesse*) e *B1* di mq. 230 (*destinata al parcheggio dei soli motocicli*)
- che il proponente ha presentato, in uno con il PUA, al Comune di Napoli- Direzione Centrale Pianificazione e Gestione del Territorio – Servizio Pianificazione Urbanistica Generale - un progetto preliminare per la realizzazione in detta area di una attrezzatura ad uso pubblico costituita da un *un impianto sportivo, corpo servizi, verde e parcheggi.*
- che l'area relativa all'intervento in progetto risulta individuata nell' *Allegato A* di cui alla presente Convenzione;
- che il progetto preliminare presentato dal proponente, in esito all'istruttoria dei competenti Servizi comunali, è risultato conforme alle previsioni dello strumento urbanistico generale, rispondente alla domanda di fabbisogno di "standard urbanistici" determinati dall'Amministrazione nonché rispondente ai requisiti tecnici di norma adottati dal Comune per realizzazioni pubbliche di analoga tipologia, fatte salve le prescrizioni in esito alla istruttoria stessa , vedi PUA *Tavv. 17-18-33* e negli *Allegati B-C-D*;
- che, sulla base del progetto preliminare, in uno con il PUA, con deliberazione di Giunta Comunale n..... del.....è stata approvata anche la fattibilità urbanistica dell'intervento proposto;
- che il progetto definitivo delle opere ad uso pubblico sarà approvato dalla Giunta Comunale, con apposita deliberazione, dopo l'avvenuta approvazione del PUA e della presente Convenzione, conseguentemente il soggetto proponente l'intervento si impegna a cedere al Comune il diritto perpetuo all'utilizzazione dell'immobile secondo le modalità di seguito indicate ed a realizzare, nel rispetto della normativa dei lavori pubblici a proprie spese, le opere di cui si tratta;
- che a garanzia dell'adempimento degli obblighi scaturenti dalla citata Convenzione, il soggetto proponente gli interventi deve prestare, prima della stipula della stessa, idonea fideiussione, nei modi di legge e secondo le modalità di seguito specificate;

Tutto quanto premesso, tra le parti come sopra individuate, si conviene e si stipula quanto segue:

Articolo 1 - Valore della Premessa – valore degli allegati

La narrativa che precede e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

Articolo 2 – Oggetto della Convenzione

Costituisce oggetto della presente convenzione:

- 1) la realizzazione, da parte del proponente, nel rispetto della normativa vigente in materia di lavori pubblici, di attrezzature pubbliche di cui al D.M. n. 1444 del 1968 e al titolo II punto 4 della l.r. N. 14 del 1982, consistenti in *un impianto sportivo con due campi di calcetto a cinque, utilizzabili anche per il gioco della pallavolo, un corpo servizi per l'attività sportiva comprensivo di locale con funzione di bar e di piccolo ristoro, verde e parcheggi (Allegati B-C-D)*, ricadenti nell'ambito del territorio comunale, alla via Mario Palermo – Ponticelli.
- 2) la costituzione, sulle aree e sulle opere costituenti l'intervento di cui sopra, di una servitù perpetua di uso pubblico a favore del comune di Napoli così come meglio specificata negli articoli che seguono.

Articolo 3 - Progettazione delle Opere

Il progetto definitivo degli interventi oggetto della presente convenzione, redatto a cura e spese del proponente, sarà approvato con successiva Delibera di G.C.

Nel termine di sessanta giorni a partire dalla data di approvazione del progetto definitivo, il proponente si obbliga a presentare al Comune di Napoli il progetto esecutivo degli interventi ad uso pubblico.

Il Comune di Napoli si riserva la facoltà di indirizzare il Progetto Esecutivo delle sopra richiamate opere ponendosi a carico del proponente l'obbligo di uniformarsi alle indicazioni che, a tal fine, saranno date dal Comune di Napoli stesso.

Il Progetto esecutivo oltre a contenere la documentazione di cui alla normativa sui Lavori pubblici, dovrà essere completo della individuazione catastale e corredato dal relativo Computo Metrico Estimativo.

Rimangono in capo al Proponente, in qualità di Stazione appaltante, le verifiche e le validazioni dei progetti posti a base di gara ai sensi dell'art. 26 del Codice degli appalti.

I verbali di verifica e validazione dei progetti e gli elaborati georeferenziati costituenti le progettazioni devono essere forniti all'Amministrazione sia su supporto cartaceo che su supporto informatico in formato commerciale diffuso e liberamente scambiabile e convertibile.

Ogni adempimento richiesto dalla legge vigente per quanto riguarda l'inizio e la conduzione dei lavori e il rispetto della L.r. n.9/1983 e s.m.i. in materia di costruzioni in zona sismica è a cura, responsabilità e spese del proponente, senza previsione di scomputo.

Articolo 4 - Servitù di uso pubblico – contenuto.

Le aree e le attrezzature realizzate individuate nelle planimetria di cui alle Tavv. 14-15-16-17-33 del PUA e negli *Allegati grafici A-B-C-D-* e riportate sinteticamente all'art.2 della presente convenzione dovranno essere gravate da servitù di uso pubblico perpetuo, con specifica destinazione a : impianto sportivo, corpo servizi, verde e parcheggio, ferma restando la proprietà dell'immobile in capo al proponente, e con tutti i costi ivi compresi quelli di realizzazione e di atto interamente a carico del proponente e/o aventi causa.

Il Proponente, pertanto, costituisce a favore del Comune di Napoli, ed il Comune di Napoli accetta, la servitù perpetua di uso pubblico delle attrezzature di cui al progetto preliminare approvato in uno con il PUA.

Alla ultimazione dei lavori relativi all'intero intervento e all'emissione del certificato di collaudo provvisorio, il Proponente notificherà, entro 30 giorni, al Comune di Napoli la data di inizio di godimento della servitù.

La mancata comunicazione nei termini predetti determina l'incameramento della fideiussione di

€ di cui all'art. che segue e l'applicazione delle sanzioni per violazione delle norme edilizie in quanto opera non conforme al Prg.

Il contenuto della servitù perpetua di uso pubblico, come di seguito indicato, sarà dettagliatamente disciplinato con atto unilaterale d'obbligo sottoscritto dal proponente e presentato alla Municipalità competente nello stesso termine di 30 giorni dalla emissione del certificato di collaudo provvisorio. Detto atto unilaterale, che non potrà in ogni caso modificare e/o limitare il contenuto dell'uso pubblico disciplinato dalla presente convenzione, dovrà essere condiviso e approvato dalla competente Municipalità e dovrà essere trascritto nei pubblici registri a cura e spese dei proponenti.

In ogni caso la mancata osservanza degli obblighi di uso pubblico assunti con la presente convenzione comporta l'applicazione delle sanzioni per violazione delle norme edilizie in quanto opera non conforme al Prg.

Contenuto uso pubblico

Obblighi per l'impianto sportivo:

- obbligo del proponente di praticare durante l'anno, negli orari di apertura dell'impianto sportivo e fino alle ore 19,00 tariffe agevolate, da concordare con l'Amministrazione, per l'attività sportiva a favore dei ragazzi fino a 16 anni di età, residente nella Municipalità;
- obbligo del proponente di stipulare accordi con i dirigenti scolastici degli istituti pubblici di istruzione della Municipalità che ne facciano richiesta, aventi per oggetto l'utilizzo della struttura sportiva e dei servizi annessi, a favore di alunni fino al 16° anno di età, a titolo gratuito per lo svolgimento di attività scolastiche sportive;

- obbligo di riservare, a titolo gratuito, sulla base di una indicazione chiara e dettagliata della Municipalità, una percentuale pari al 20% del numero di iscritti all'attività sportiva, a favore di ragazzi rientranti nelle fasce deboli fino a 16 anni di età ed a favore di persone diversamente abili residenti nella Municipalità (es. incontri di calcetto tra ragazzi le cui menomazioni consentano il gioco del calcetto o della pallavolo, questi ultimi assistiti da personale specializzato eventualmente fornito dall'Amministrazione Comunale;

- obbligo del proponente di organizzare annualmente di concerto con L'Amministrazione corsi di calcetto o pallavolo a tariffe agevolate nelle ore antimeridiane nei mesi di luglio ed agosto (fatto salvo il periodo di sospensione estiva).

Obblighi per le aree a verde:

Le aree a verde antistanti la struttura sportiva dovranno essere fruibili dagli utenti delle attrezzature sportive e comunque dai residenti, come zona di sosta. Pertanto corre l'obbligo che tali aree previste nel progetto non siano recintate, restando la possibilità di recintare, ai fini della protezione, la sola area in cui insiste la struttura sportiva ed i relativi servizi.

Le aree a verde di cui sopra dovranno, inoltre, essere messe a disposizione della Municipalità per manifestazioni collegate alla domenica ecologica o in altre occasioni richieste dalla stessa Municipalità e comunque per non più di una manifestazione al mese.

- Articolo 5 - Trascrizione degli obblighi ed oneri contrattuali -

Agli effetti della trascrizione degli obblighi, oneri e vincoli risultanti dalla presente Convenzione, si descrive di seguito la relativa area con destinazione pubblica, della superficie complessiva di mq. 3.906.

Per tale superficie, riportata nelle Tavv.15-16 del PUA e nell' *Allegato A*, il proponente si impegna a frazionare catastalmente, la part. 1049- Fg. 87 (di mq. 8.279) del NCT, il due particelle di mq. 3.676 (lotto B) e di mq. 230 (lotto B1) per una superficie complessiva di mq. 3.906.

Successivamente alla realizzazione delle opere verrà redatto apposito tipo di frazionamento con la specificazione dei nuovi numeri di particelle.

La superficie delle aree da gravare a vincolo di uso pubblico indicata nella presente convenzione ha valore indicativo dovendosi fare rinvio, per la sua esatta definizione e riserva, alla stipulazione di un Atto di Identificazione Catastale delle aree e dei beni interessati dalla Convenzione, previa approvazione del Tipo di Frazionamento Catastale da parte della competente Agenzia del territorio, atti tutti a cura e spese del proponente.

Alla stipula della presente Convenzione, il Proponente presenta aggiornata Relazione Notarile sullo stato della proprietà, delle trascrizioni e delle annotazioni riguardanti le aree stesse e sulla libertà da diritti e titoli di garanzia a terzi.

Il Proponente assume altresì l'obbligo, alla data di comunicazione al Comune di inizio della servitù, di far tenere al Comune il duplo della nota di trascrizione e la prova dell'avvenuta trascrizione della servitù di uso pubblico previo frazionamento catastale, tramite il proprio notaio di fiducia.

Il Proponente si obbliga a trasferire tempestivamente, e comunque non oltre il termine che sarà indicato dall'Amministrazione ove non previsto nella presente convenzione, le seguenti documentazioni, per quanto attinenti

- a) Documentazioni Notarili
- b) Documentazioni Catastali
- c) Documentazioni Tecniche

Articolo 6 - Determinazione del costo delle opere di urbanizzazione.

Ai fini della determinazione della soglia comunitaria e del calcolo delle fidejussioni di cui al successivo art.7, il costo delle attrezzature ad uso pubblico sarà determinato sulla base del computo metrico estimativo approvato unitamente al progetto definitivo.

Articolo 7 - Gara ad evidenza pubblica

Visto che l'intervento previsto risulta di limitata entità, il valore delle opere di urbanizzazione, in prima lettura, è da ritenersi al di sotto della soglia comunitaria.

Ai sensi dell'art. 1 comma 2 lett. e) del Dlgs 18 aprile 2016, n.50, le disposizioni del codice dei contratti pubblici si applicano ai *“lavori pubblici da realizzarsi da parte dei soggetti privati, titolari del 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 per il rilascio del permesso, ai sensi dell'art.16, comma2, del Decreto del Presidente della Repubblica 6.06.2001, n.380 e dell'art.28, comma 5, della Legge 17 agosto 1942, n. 1150, ovvero eseguono le relative opere in regime di convenzione”*.

Ferma restando la vigilanza da parte del comune ai sensi del successivo art.13, il Proponente, nella funzione di Stazione Appaltante, ai sensi dell'art.3, comma 1, lett. g) del D.Lgs. n. n. 50/2016, con la presente Convenzione assume in via diretta la gestione della procedura ad evidenza pubblica per la realizzazione delle opere di urbanizzazione nel rispetto del D.Lgs. n. 50/2016, con particolare riferimento alla disciplina prevista per i contratti di importo inferiore alla soglia comunitaria di cui all'art. 36 comma 3 e nel rispetto dei principi stabiliti dall'art.30, comma 1, del decreto legislativo medesimo. Per tutto quanto non previsto dal presente articolo si applicano comunque le norme del Dlgs n.50/2016 in quanto compatibili.

Articolo 8 - Modalità di svolgimento delle procedure di gara.

Lo svolgimento della procedura di affidamento, dalla individuazione della procedura per la scelta degli offerenti fino alla aggiudicazione, nonché la verifica dei requisiti di qualificazione delle imprese costruttrici e la eventuale verifica dell'anomalia dell'offerta rientra nell'esclusiva responsabilità del Proponente.

Il Proponente è tenuto a comunicare all'Amministrazione tutte le informazioni sulle fasi della procedura, trasmettendo al responsabile dell'attuazione della convenzione la documentazione relativa alla procedura di gara svolta.

Articolo 9 - Esecuzione delle opere di urbanizzazione.

Il Proponente sarà tenuto a comunicare periodicamente al responsabile dell'attuazione della convenzione lo stato di avanzamento della realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Il Comune esercita il controllo sulla regolare esecuzione delle opere pubbliche oggetto della presente Convenzione.

L'esecuzione delle Opere di urbanizzazione avviene sotto la esclusiva responsabilità del Proponente, il quale farà fronte ai connessi e conseguenti oneri con proprie risorse assumendo il rischio della realizzazione.

Il Proponente è pertanto il solo responsabile dei rapporti, anche contenziosi, instaurati con terzi per l'esecuzione dei lavori, con espressa manleva sul punto dell'amministrazione comunale.

Il Proponente è l'esclusivo responsabile nei confronti di terzi per i danni derivanti dalla esecuzione e dalla successiva manutenzione delle opere di urbanizzazione.

Articolo 10 - Responsabile Unico del Procedimento

Il Proponente nella qualità di Stazione appaltante individua quale Responsabile Unico del Procedimento (di seguito denominato RUP) ai sensi dell'art. 31 comma 10 del D.lgs. 50/2016 il sig....., cui affida i compiti propri del responsabile del procedimento limitatamente al rispetto delle norme del codice dei contratti pubblici alla cui osservanza la Stazione Appaltante medesima è tenuta.

E' facoltà del proponente sostituire il RUP, previa comunicazione al Comune di Napoli.

Il RUP dovrà relazionare sull'andamento delle attività di propria competenza e segnalare eventuali ritardi/impedimenti e ogni circostanza che possa compromettere il regolare sviluppo del procedimento.

Il Proponente è tenuto a trasmettere al Comune di Napoli, a mezzo del RUP, copia di tutti gli atti posti in essere.

Articolo 11 - Direzione dei Lavori

La direzione dei lavori compete al Proponente che provvederà ad istituire, prima della gara, dandone contestuale comunicazione al Comune di Napoli o al responsabile dell'attuazione della convenzione, l'ufficio di Direzione dei lavori composto da un Direttore dei lavori e dai suoi assistenti, ai sensi delle disposizioni del D.Lgs 50/2016 e del relativo regolamento di attuazione. Il Proponente sarà tenuto altresì a comunicare al Comune, prima dell'inizio dei lavori, il nominativo del professionista e dei componenti il predetto ufficio. Il proponente e il Direttore dei lavori saranno tenuti ad uniformarsi alle osservazioni e direttive impartite dal Servizio competente del Comune di Napoli, senza tuttavia sospendere o ritardare la regolare esecuzione delle prestazioni programmate, salvo nella misura in cui la sospensione o il ritardo sia conseguenza diretta di dette osservazioni o direttive

Il Proponente si impegna altresì a nominare a propria cura e spese il coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione nell'eventualità che il direttore dei lavori sia sprovvisto dei requisiti previsti dalla normativa vigente.

Il Proponente si obbliga a far rispettare all'affidatario dei lavori le norme poste a tutela della sicurezza dei lavoratori e della regolarità assicurativa e contributiva.

Articolo 12 - Varianti

Ferma l'autonomia del Proponente nella fase di realizzazione dei lavori, eventuali varianti al progetto posto in esecuzione devono essere approvate in linea tecnica dall'amministrazione comunale. A tal fine il Proponente trasmetterà al Comune il progetto di variante accompagnato da idonea relazione circa le ragioni che hanno determinato la modifica in corso d'opera nonché le eventuali modifiche al cronoprogramma.

Le varianti in corso d'opera possono essere ammesse solo nei casi di cui all'art.132 D.Lgs 163/2006 e sono approvate dal dirigente del Servizio competente in relazione all'attrezzatura da realizzare per effetto della presente convenzione, ove non apportino modifiche sostanziali al progetto esecutivo. Sono fatte salve le speciali procedure previste per la tutela dei vincoli di legge.

Articolo 13 - Responsabile dell'attuazione della convenzione - Vigilanza

Ai fini della completa attuazione della presente convenzione, il Comune ha individuato quali responsabili per l'attuazione della convenzione il Dirigente Servizio competente, in relazione alla specifica attrezzatura, per gli adempimenti di cui alla II fase della procedura dettata dalla delibera di GC n.1882/2006 e il dirigente della Municipalità territorialmente competente per territorio.

Il responsabile dell'attuazione della convenzione verifica il rispetto di tutto quanto stabilito nel presente atto, espletando compiti di vigilanza e controllo come di seguito, in via esemplificativa e non esaustiva, individuati. Il responsabile dell'attuazione della convenzione dovrà:

- verificare il rispetto da parte della Stazione Appaltante della normativa sui lavori pubblici nella realizzazione delle attrezzature oggetto della presente Convenzione acquisendo gli atti della procedura di gara;
- verificare il rispetto della tempistica di cui al cronoprogramma allegato alla presente convenzione nella realizzazione delle attrezzature;
- verificare il rispetto degli obblighi di assoggettamento ad uso pubblico delle attrezzature acquisendo la nota di trascrizione della servitù di uso pubblico e la comunicazione della data di inizio di godimento della servitù.
- applicare o proporre al Dirigente l'applicazione delle penalità di cui al successivo art. 20, in caso di ritardo nell'attuazione degli interventi ad uso pubblico, rispetto ai tempi indicati nel cronoprogramma;
- trasmettere gli atti al competente Servizio comunale per l'applicazione delle sanzioni per violazione delle norme edilizie, in quanto opera non conforme al Prg, in caso di inosservanza degli obblighi di uso pubblico da parte del Proponente o suoi aventi causa;
- proporre l'escussione delle fideiussioni, di cui al successivo art.19, in caso di inosservanza degli obblighi assunti con la presente convenzione.

La vigilanza effettuata dal Comune di Napoli non esclude o riduce la responsabilità del Proponente, e del RUP da questi nominato, per la regolare esecuzione dei lavori e quella per danni, diretti o indiretti, comunque causati.

Articolo 14- Tempistica

Le attrezzature ad uso pubblico saranno realizzate secondo i tempi di inizio lavori ed ultimazione delle opere indicati nel cronoprogramma allegato alla presente convenzione.

L'ultimazione delle opere dovrà essere certificata dal direttore dei lavori.

Articolo 15 - Collaudo

Il Proponente, trenta giorni prima dell'inizio dei lavori relativi alle attrezzature ad uso pubblico, notificherà al Comune di Napoli la data di inizio dei lavori.

Il proponente nomina la commissione di collaudo o collaudatore unico nel rispetto di quanto previsto dall'art.102 del D.lgs. 50/2016.

Il Proponente comunicherà per iscritto le date proposte per l'inizio delle procedure di collaudo in corso d'opera e finale, conformemente alle previsioni dei progetti approvati.

I costi e gli oneri relativi alle operazioni di collaudo, ivi compresi i compensi spettanti ai componenti delle commissioni di collaudo, saranno a carico del Proponente.

Le opere dovranno essere munite del certificato di regolare esecuzione o di collaudo ai sensi dell'art. 102 del

D.lgs. 50/2016.

Durante l'espletamento di ogni accertamento o verifica da parte del Comune di Napoli il Proponente si impegna a fornire ogni assistenza e collaborazione necessaria, anche mettendo a disposizione la strumentazione e il personale occorrente.

Del collaudo finale e del collaudo in corso d'opera verrà redatta dettagliata relazione. Alla verifica dell'avvenuto completamento dei Lavori sarà redatto processo verbale di ultimazione dei Lavori ai sensi del Regolamento LL.PP., nonché rilasciato il nulla osta a eseguire tutte le prove e verifiche previste per la Messa in Esercizio. Il certificato di collaudo è redatto secondo le modalità di cui all'art. 229 del Regolamento LLPP.

Gli atti delle operazioni di collaudo, unitamente ad ogni elemento utile per il controllo sull'andamento dei lavori, devono essere trasmessi al responsabile del procedimento.

Articolo 16- Contributo di costruzione

La realizzazione delle opere soggette a servitù di uso pubblico di cui al progetto è esente dalla corresponsione del contributo di costruzione ai sensi dell'art. 17, 3° comma lett. c) del T.U. n. 380/2001, trattandosi si "opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici".

Articolo 17 - Oneri a carico del proponente

Saranno a carico del proponente e/o aventi causa tutti gli oneri per la manutenzione ordinaria e straordinaria nonché tutte le opere relative alla recinzione a divisione con la proprietà privata e quelle per le forniture dei servizi necessari alla manutenzione delle aree e degli impianti.

Il proponente provvederà a propria cura e spese:

- ai canoni, le imposte, i diritti e tariffe per la fornitura di acqua, energia elettrica, altri servizi, nonché quant'altro necessario per la fruibilità dell'area e delle opere realizzate;
- agli eventuali lavori, non costituenti variazioni essenziali, che nel corso della convenzione, dovessero rendersi necessari anche per l'osservanza di disposizioni sopravvenute, nonché il ripristino funzionale o lo spostamento delle utenze in genere.

Il Proponente assume ogni responsabilità per danni alle persone o alle cose per fatto del Proponente medesimo, o dei suoi dipendenti o di ditte appaltatrici nello svolgimento delle prestazioni oggetto del presente atto, nonché per eventuali danneggiamenti o infortuni verificatisi sulle aree oggetto di convenzione anche nei giorni e nelle ore stabilite per la fruizione pubblica delle aree, tenendo perciò sollevato ed indenne il Comune.

Il Comune non assume alcuna responsabilità per danni od infortuni che dovessero derivare al Proponente o ai propri aventi causa ed a qualsiasi titolo nello svolgimento delle prestazioni oggetto del presente atto o per

qualsiasi altra causa.

Il Proponente si impegna, inoltre, ad accertare che l'esecutore dei lavori provveda alla stipula dell'assicurazione di cui all'art.103 comma 7 del D.Lgs 50/2016 lasciando in ogni caso sempre indenne il Comune di Napoli da eventuali danneggiamenti e/o infortuni verificatisi sulle aree oggetto di convenzione.

Articolo 18 - Rapporti con aziende ed erogatori di servizi

Il proponente si obbliga, per quanto attiene all'esecuzione di opere e impianti relativi a servizi erogati da Enti e Aziende preposte, a richiedere, anche mediante ricorso allo strumento della conferenza di servizi, a tal fine indetta dal Comune, i necessari assentimenti anche prescrittivi e ad eseguire le opere ed impianti nel pieno rispetto delle condizioni medesime e a sue spese. Il proponente si obbliga, a sue spese, nei confronti del Comune, agli eventuali spostamenti dei sottoservizi e a provvedere all'allacciamento delle opere oggetto della presente convenzione ai pubblici servizi.

Articolo 19 - Garanzie

Il Proponente si impegna a prestare prima della stipula della presente Convenzione una garanzia, secondo le modalità prescritte dal presente articolo e per un importo, corrispondente al 10% (analogamente a quanto previsto all'art.103 comma 7 del D.Lgs 50/2016) del valore delle opere pari a €, con polizza n.del rilasciata da in data.....

La predetta garanzia sarà svincolata e quindi cessa di avere effetto, successivamente alla notifica al Comune di Napoli della data di inizio di godimento della servitù delle aree e delle Opere realizzate dal Proponente stesso e all'emissione del Certificato di Collaudo provvisorio delle opere stesse.

La mancata costituzione della garanzia di cui sopra determina la revoca della convenzione.

La fideiussione può essere bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'[articolo 107 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385](#) , che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'economia e delle finanze.

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'[articolo 1957, comma 2, del codice civile](#), l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del comune di Napoli, nonché la clausola di rinnovo automatico ed inopponibilità al Comune del mancato pagamento dei premi.

In caso di violazione degli obblighi assunti dal Proponente il Comune di Napoli potrà liberamente escutere le fideiussioni, con esclusione della preventiva escussione del debitore principale, senza formalità alcuna.

Cauzione che si allega rilasciata da.....

Articolo 20 - Penalità

In caso di ritardo nell'attuazione degli interventi ad uso pubblico, rispetto ai tempi indicati nei cronoprogramma dei progetti definitivi approvati, al Proponente sarà applicata e introitata dal Comune di Napoli, per ogni mese di ritardo, una penale pari allo 0,075% (zero virgola zero settantacinque per cento) dell'importo totale delle opere come risultante dai quadro economici dei progetti definitivi approvati fino ad un limite massimo di 0,75%, potendo il Comune di Napoli avvalersi a tale scopo, della garanzia di cui all'art.19 della presente convenzione.

Il ritardo nell'inizio dell'esecuzione delle opere di oltre un anno decorrente dai termini di cui ai cronoprogramma dei progetti definitivi approvati comporta l'innalzamento della penale dal valore dello 0,075% (zerovirgolazeroseptantacinque) al valore dello 0,15% (zerovirgolaquindici) dell'importo totale delle opere.

Il Proponente sarà tenuto a rispettare i cronoprogramma dei progetti definitivi approvati e sarà responsabile di ogni ritardo, fatte salve le ipotesi in cui il ritardo e la conseguente modifica dei cronoprogramma siano dovuti a eventi non imputabili al Proponente.

In caso di ritardo dovuto a:

- forza maggiore;
- modifiche legislative che rendano necessarie Varianti in Corso d'Opera;
- mancato rilascio o ritardo nell'ottenimento di permessi e autorizzazioni necessarie al completamento dell'Opera e all'Erogazione dei Servizi, rispetto ai termini previsti dal cronoprogramma, che non sia imputabile al Proponente.

il Proponente avrà diritto a una proroga di entità pari al ritardo nei lavori conseguenti al detto evento o circostanza.

Articolo 21 - Divieto di Cessione della Convenzione. Trasferimento degli Obblighi Convenzionali

E' fatto espresso divieto al Proponente, pena la risoluzione della Convenzione e l'incameramento della fideiussione, di cedere, in tutto o in parte, la Convenzione a terzi ovvero di stipulare qualsiasi sub – Convenzione senza il preventivo assenso da parte del Comune di Napoli.

Nel caso di alienazione totale o parziale dell'immobile/i oggetto della presente convenzione, che dovrà essere previamente comunicata al Comune di Napoli ai fini del suddetto assenso pena la risoluzione della Convenzione e l'incameramento della fideiussione, tutte le obbligazioni derivanti dalla presente convenzione si intenderanno trasferite in capo al soggetto acquirente.

Articolo 22 - Risoluzione

E' in facoltà del Comune di Napoli, risolvere la presente convenzione in caso di grave inadempimento del proponente, ovvero mancato asservimento delle aree e delle strutture all'utilizzo da parte del Comune di Napoli.

La convenzione potrà inoltre essere risolta:

- in caso di diversa disciplina urbanistica sopraggiunta nella zona tale da non consentire il mantenimento delle condizioni di cui alla presente convenzione;
- nel caso dovesse emergere una diversa interpretazione legislativa o giurisprudenziale sulla natura conformativa del vincolo di uso pubblico di cui all'art. 56 Nta del Prg, senza possibilità di richiesta risarcitoria al Comune da parte del privato.

Costituisce causa di risoluzione:

- la commissione dei reati previsti dall'art. 80 del D.Lgs 50/2016 da parte del proponente. La commissione di reati di cui all'art. 135 del D.Lgs. n. 163/2006 da parte dell'appaltatore comporterà l'obbligo, per la Stazione Appaltante, della risoluzione del contratto di appalto;
- l'insolvenza del proponente salvo il disposto dell'art. 33 del D.L. 22 giugno 2012 n. 83.
- la sopravvenuta incapacità o divieto a contrarre con la P.A.

Articolo 23 - Controversie

Il Comune di Napoli ed il Proponente unitamente definiscono che qualunque controversia dovesse insorgere tra le parti nella interpretazione e nella attuazione della presente Convenzione verrà demandata alla magistratura competente, restando espressamente escluso, per volontà delle parti, il ricorso a procedure arbitrali. Per ogni controversia è comunque competente il Foro di Napoli.

Articolo 24 - Oneri inerenti alla Convenzione

Tutte le spese, tasse, imposte e oneri inerenti e consequenziali alla presente convenzione comprensive di registrazione, trascrizione ed ogni altra spesa accessoria sono a totale carico del proponente, nulla dovendo gravare in tal senso a carico del Comune di Napoli.

Articolo 25 - Dichiarazione ai sensi del Decreto del Presidente della repubblica n. 380 del 06.06.2001

Ai sensi dell'articolo 30, secondo comma, del decreto del Presidente della repubblica n. 380 del 06.06.2001, viene allegato alla presente Convenzione il Certificato di destinazione Urbanistica relativo alle aree oggetto della convenzione, rilasciato dal Comune di Napoli in data Prot. n.

Il Proponente, nel rispetto di quanto stabilito dall'articolo 30, terzo comma, del Decreto del Presidente della repubblica n. 380 del 06.06.2001 e successive integrazioni, dichiara in proposito che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente alla data del rilascio del suddetto Certificato.

Articolo 26 - Normativa Antimafia ¹

Il Comune di Napoli ha acquisito dalla Prefettura di Napoli, la documentazione antimafia di cui all'art.84, comma3, del D.lgs. n. 159/2011 (Codice delle leggi antimafia), così come modificato e integrato dal D.Lgs. n. 218/2012, attestante la non sussistenza a carico del proponente e degli altri soggetti sottoposti, ai sensi dell'art.85 dello stesso decreto legislativo, alla verifica antimafia, di alcuna delle cause ostative alla stipula della presente convenzione.

Se successivamente alla stipula della presente convenzione risultassero cause ostative, essa si avrà per mai stipulata – fermo restando il risarcimento dei danni a carico del Proponente – né il Proponente potrà pretendere alcunché, a titolo di penale o a qualsiasi titolo, per somme erogate o attività svolte.

Il proponente, nella funzione di Stazione Appaltante, si obbliga ad acquisire la documentazione antimafia di cui all'art.84 del D.lgs. n. 159/2011 nei confronti del soggetto aggiudicatario dei lavori pubblici di cui alla presente convenzione.

Il Proponente si obbliga a rispettare, e a far rispettare nella funzione di Stazione Appaltante, la normativa in materia di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art.3 della L.n.136/2010, obbligandosi, altresì, ad inserire nel contratto di appalto, a pena di nullità assoluta, le clausole previste dal comma 8 dello stesso art.3. La reiterata violazione degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari costituisce circostanza rilevante ai fini delle verifiche antimafia ai sensi dell'art.91 comma 6 D.lgs.159/2006, così come modificato e integrato dal D.Lgs. n. 218/2012.

Il proponente dichiara di essere a conoscenza di tutte le norme pattizie, che qui si intendono integralmente riportate, di cui al Protocollo di Legalità sottoscritto nell'anno 2007 tra il Comune e la Prefettura di Napoli, di accettarne incondizionatamente il contenuto e gli effetti e di darvi applicazione anche nella qualità di Stazione Appaltante nei confronti del soggetto aggiudicatario dei lavori.

Articolo 27 - Codice di Comportamento dei dipendenti dell'Ente – Attività successive alla cessazione del rapporto di P.I.

Le parti hanno l'obbligo di osservare il DPR 62 del 2013 nonché le norme previste dal Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Napoli.

¹

Il Comune di Napoli ha facoltà di avvalersi, sussistendone le condizioni, delle disposizioni contenute nell'art.92 (termini per il rilascio delle informazioni) comma 3 delle D.Lgs.n.159/2011 e s.m.i. Ai sensi del quale: "Decorso il termine di cui al comma 2, ovvero, nei casi di urgenza, decorso il termine di quindici giorni dalla ricezione della richiesta, i soggetti di cui all'articolo 83, commi 1 e 2, procedono anche in assenza dell'informazione antimafia. In tale caso, i contributi, i finanziamenti, le agevolazioni e le altre erogazioni di cui al comma 1 sono corrisposti sotto condizione risolutiva e i soggetti di cui all'articolo 83, commi 1 e 2, revocano le autorizzazioni e le concessioni o recedono dai contratti, fatto salvo il pagamento del valore delle opere già eseguite e il rimborso spese sostenute per l'esecuzione del rimanente, nei limiti delle utilità".

L'inosservanza di tali disposizioni è causa di risoluzione del presente atto.

Il Proponente dichiara che non sussiste la causa interdittiva di cui all'art. 53 comma 16-ter del decreto legislativo 165 del 2001 (ovvero di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque non aver conferito incarichi ai soggetti di cui al citato art. 53 comma 16 ter [ex dipendenti di pubbliche amministrazioni che, negli ultimi tre anni di servizio, hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle medesime pubbliche amministrazioni nei confronti dell'impresa concorrente destinataria dell'attività della P.A. svolta attraverso i medesimi poteri] per il triennio successivo alla cessazione del rapporto di pubblico impiego).

Articolo 28 - Dichiarazioni

Il Proponente dichiara:

- di essere in possesso dei requisiti di idoneità a contrarre con la P.A. ai sensi della vigente normativa antimafia;
- di non aver dato luogo o partecipato a frode o collusione con il personale appartenente all'organizzazione del Comune ovvero con terzi e comunque in ogni caso che non sono stati accertati nei suoi confronti reati ai sensi dell'art. 135 del Codice LL.PP. ;
- di non versare in stato di conclamata insolvenza, di non essere intervenuta sentenza dichiarativa di fallimento o convocazione dell'assemblea dei soci della società Proponente per deliberarne la liquidazione o scioglimento;
- che il soggetto aggiudicatario dei lavori dovrà possedere e comprovare i requisiti di ordine generale previsti dall'art. 80 del D.Lgs 50/2016, con particolare riferimento all'inesistenza di cause ostative di cui all'art.67 del D.lgs n.159/2011 e di procedimenti pendenti per l'applicazione di misure di prevenzione di cui all'art.6 del medesimo decreto legislativo, nonché quelli specifici di qualificazione previsti per l'esecuzione dei lavori pubblici.

Inoltre il soggetto aggiudicatario dovrà:

- essere iscritta, nel caso di Cooperative o Consorzi fra Cooperative, nell'apposito Registro Prefettizio o nello schedario generale della cooperazione presso il Ministero del Lavoro;
- avere preso conoscenza delle condizioni contrattuali e degli oneri compresi quelli eventuali relativi alla raccolta, trasporto e smaltimento dei rifiuti e/o residui di lavorazione nonché degli obblighi e degli oneri relativi alle disposizioni in materia di sicurezza, di assicurazione, di condizioni di lavoro e di previdenza e assistenza in vigore nel luogo dove devono essere eseguiti i lavori;
- di essere iscritto nel Registro delle Imprese presso la CC.IAA. o per le altre società di altro Stato UE, nel corrispondente Registro Commerciale;

- ai sensi dell'art.17 della legge n.68 del 12 marzo 1999 (norme per il diritto al lavoro dei disabili), di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, con riserva di presentazione, a richiesta del Comune, di apposita certificazione rilasciata dagli uffici territorialmente competenti dalla quale risulti l'ottemperanza agli obblighi della legge citata;
- di osservare i Piani di sicurezza e il Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze (DUVRI) ai sensi dell'art.26 comma 3 del DLgs 81/2008.

Il Comune si riserva la facoltà della verifica documentale della predetta dichiarazione.

Allegati alla presente Convenzione:

Allegato A - Stralcio Catastale del PUA con individuazione dei Lotti B-B1

Allegato B - Sistemazione dei Lotti B-B1 - 1/500

Allegato C - Campi da gioco - Pianta 1/300

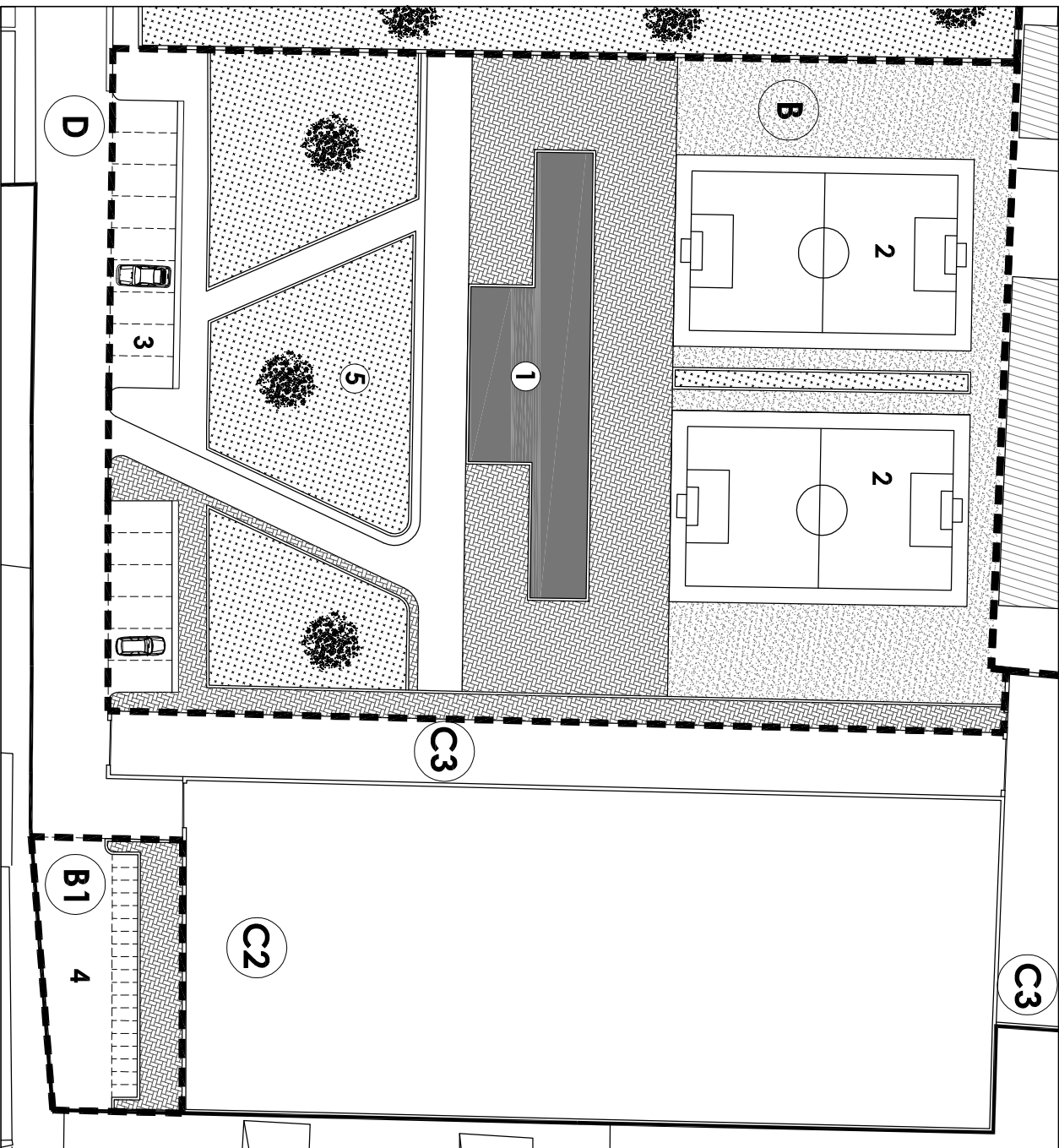
Allegato D - Edificio Servizi e Ristoro - Pianta e Sezione - 1/160

STRALCIO CATASTALE DEL P.U.A.
 CON INDIVIDUAZIONE DEI LOTTI B e B1 DESTINATI
 AD USO PUBBLICO ex art. 56 N.T.A. VARIANTE
 GENERALE AL P.R.G.

LOTTE	DESTINAZIONE D'USO	SUPERF. mq	
A1	PARCHEGGI		
A	ASILO NIDO		
B1	PARCHEGGIO	230	Spazi Pubblici mq 3906
B	LOTTO CALCIO	3.676	
D	VIABILITA' PRIVATA AD USO PUBBLICO		
C1	LOTTO RESIDENZIALE E COMMERCIALE		
C2	LOTTO RESIDENZIALE		
C3	LOTTO RESIDENZIALE		
R	URBANIZZAZIONE PRIMARIA viabilità		
R1	URBANIZZAZIONE PRIMARIA rotatoria		

----- Perimetro P.U.A.
 ————— Perimetro Lotti





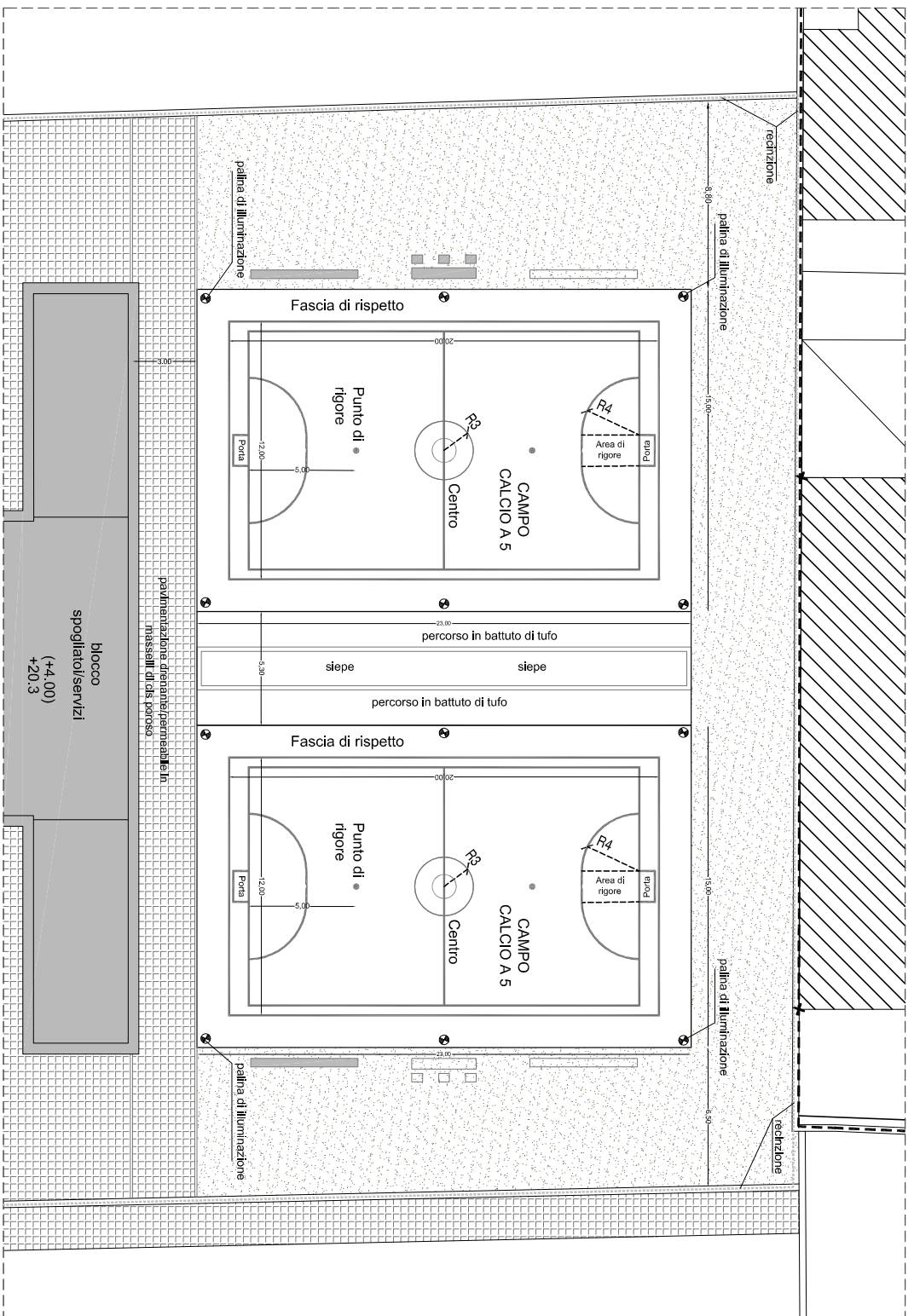
SISTEMAZIONE DEI LOTTI B e B1
 DESTINATI AD USO PUBBLICO
 ex art. 56 N.T.A. VARIANTE GENERALE AL P.R.G.

Planimetria 1 / 1.500

- 1 EDIFICIO SERVIZI E RISTORO
- 2 CAMPO CALCIO A 5
- 3 PARCHEGGIO AUTO
- 4 PARCHEGGIO MOTOCICLI
- 5 AREE A VERDE

----- PERIMETRO LOTTI B e B1

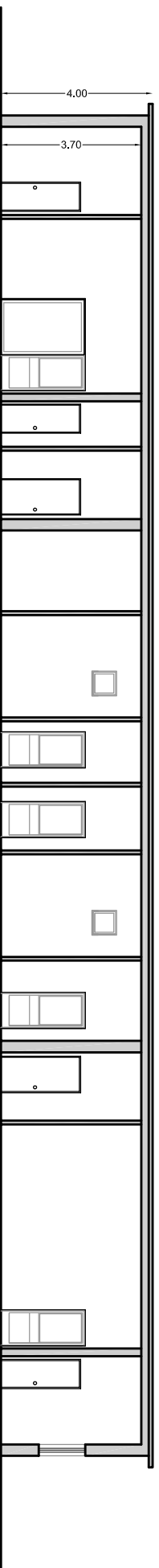
SUP. LOTTO B = mq. 3.676
 SUP. LOTTO B1 = mq. 230
 SUP. TOT = mq. 3.906



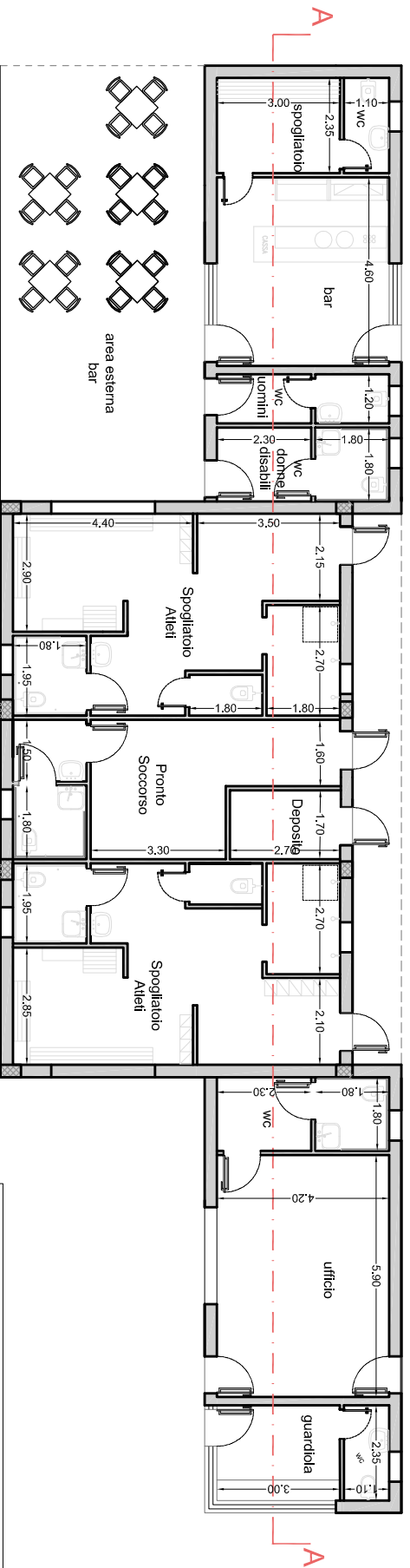
SISTEMAZIONE DEI LOTTI B e B1
DESTINATI AD USO PUBBLICO
 ex art. 56 N.T.A. VARIANTE GENERALE AL P.R.G.

CAMPI DA GIOCO - LOTTO B
PIANTA 1 / 300

ALLEGATO C



Sezione AA



Edificio servizi e ristoro
Pianta piano terra

SISTEMAZIONE DEI LOTTI B e B1
DESTINATI AD USO PUBBLICO
ex art. 56 N.T.A. VARIANTE GENERALE AL P.R.G.
EDIFICIO SERVIZI E RISTORO - LOTTO B
PIANTA e SEZIONE 1 / 160

all. 04

Da, "cittametropolitana.na@pec.it" <cittametropolitana.na@pec.it>
A "dcpt.unesco@pec.comune.napoli.it" <dcpt.unesco@pec.comune.napoli.it>
Data mercoledì 20 febbraio 2019 - 12:11

Protocollo nr: 21537 - del 20/02/2019 - cmna - Città Metropolitana di Napoli Comune di Napoli - Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un insediamento residenziale, attrezzature pubbliche e di uso pubblico in un'area in via Mario Palermo, compresa nel quartiere di Ponticelli. Osservazioni ex art.10, comma 5, del Regolamento regionale per il governo del territorio n.5 del 04.08.2011 di attuazione della L.R. 16/2004.

Invio di documento protocollato

Oggetto: Comune di Napoli - Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un insediamento residenziale, attrezzature pubbliche e di uso pubblico in un'area in via Mario Palermo, compresa nel quartiere di Ponticelli. Osservazioni ex art.10, comma 5, del Regolamento regionale per il governo del territorio n.5 del 04.08.2011 di attuazione della L.R. 16/2004.

Data protocollo: 20/02/2019

Protocollato da: cmna - Città Metropolitana di Napoli

Allegati: 5

Allegato(i)

- 2437340_1262-REG-1550660617709-trasmissione determinazione al comune via palermo.pdf.p7m (27 Kb)
- cmna.REGISTRO UFFICIALE.2019.0021537.pdf (25 Kb)
- DETERMINAZIONE N. 1171-2019.pdf (99 Kb)
- RELAZIONE DEFINITIVA PUA VIA PALERMO PROTOCOLLATA.pdf (202 Kb)
- Segnatura.xml (3 Kb)

PG/2019/166623

21/2/19

21/02/2019

PUE





CITTÀ METROPOLITANA DI NAPOLI
Area Pianificazione Territoriale, Urbanistica -
Sviluppo Valorizzazione e Tutela Ambientale
Direzione Pianificazione Territoriale Urbanistica

Città Metropolitana
Di Napoli

Prot. n. _____ del ____/____/____

Alla Direzione Centrale Pianificazione e
Gestione del Territorio - Sito Unesco
Servizio Pianificazione Urbanistica Esecutiva
del Comune di **Napoli**
dcpt.unesco@pec.comune.napoli.it

Oggetto: **Comune di Napoli** - Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un insediamento residenziale, attrezzature pubbliche e di uso pubblico in un'area in via Mario Palermo, compresa nel quartiere di Ponticelli.
Osservazioni ex art.10, comma 5, del Regolamento regionale per il governo del territorio n.5 del 04.08.2011 di attuazione della L.R. 16/2004.

Si trasmette la Determinazione dirigenziale n. 1171 del 20/02/2019 con la quale, alla stregua della relazione istruttoria protocollo n. 20778 del 19/02/2019, sono state formulate ai sensi ex art 10 - comma 5 - del Regolamento di attuazione per il Governo del Territorio n° 5 del 04/08/2011, osservazioni al Piano Urbanistico Attuativo ad iniziativa privata per un'area in via Mario Palermo nel quartiere di Ponticelli, adottato dal Comune di Napoli con Deliberazione di Giunta Comunale n. 655 del 28/012/2018.

Il Coordinatore
Dott. Giacomo Ariete



CITTÀ METROPOLITANA
DI NAPOLI

DETERMINAZIONE N. _____ DEL _____

Oggetto: **Comune di Napoli.** Delibera di Giunta Comunale n. 655 del 28/12/2018 avente ad oggetto: Revoca della delibera GC 798 del 12.12.2016. Adozione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata presentato dalla società Abba Immobiliare srl e dalla sig.ra Rosa Pellegrino ai sensi dell'a LR 16/04 e dell'art. 33 delle norme di attuazione della variante al PRG approvata con DPGRC 323/2004, per la realizzazione di un insediamento residenziale, attrezzature pubbliche e di uso pubblico in un'area in via Mario Palermo, compresa nel quartiere di Ponticelli.
Osservazioni ex art.10, comma 5, del Regolamento regionale per il governo del territorio n.5 del 04.08.2011 di attuazione della L.R. 16/2004.

Il Coordinatore

Vista la Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
Visti i Decreti Interministeriali 1 aprile 1968, n. 1404 e 2 aprile 1968, n. 1444;
Vista la Legge Regionale 20 marzo 1982, n. 14 e successive modificazioni ed integrazioni;
Vista la Legge Regionale 7 gennaio 1983, n. 9;
Visto il Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii. ;
Vista la Legge Regionale della Campania 28 novembre 2001, n. 19 ;
Vista la Deliberazione della Giunta Regionale n. 5447 del 7 novembre 2002;
Vista la Legge Regionale 22 dicembre 2004, n. 16 e successive modificazioni ed integrazioni;
Visto il "Regolamento di attuazione della valutazione ambientale strategica (VAS) in Regione Campania", approvato con Decreto del Presidente della Regione Campania n.17 del 18.12.2009, pubblicato sul BURC n.77 del 21.12.2009;
Vista la Legge Regionale 28 dicembre 2009, n. 19 e ss.mm.ii. "Misure urgenti per il rilancio economico, per la riqualificazione del patrimonio esistente, per la prevenzione del rischio sismico e per la semplificazione amministrativa";
Visto il "Regolamento di attuazione per il Governo del Territorio", n. 5 del 4 agosto 2011;
Visto l'art. 1 comma 16, della legge 56/2014 che stabilisce che dal 1° gennaio 2015 le Città metropolitane subentrano alle province omonime;
Vista la Deliberazione del Sindaco Metropolitano n. 25 del 29.01.2016 di adozione del Piano Territoriale di Coordinamento a scala provinciale;
Vista la Delibera del Sindaco Metropolitano n. 75 del 29.04.2016 recante "ulteriori disposizioni integrative e correttive della Delibera del Sindaco Metropolitano n. 25 del 29/01/2016".

Premesso che il Comune di Napoli:

- la disciplina urbanistica vigente sul territorio del Comune di Napoli è costituita dalle due varianti al PRG del 1972, una relativa alla "Zona Occidentale" approvata con D.P.G.R.C. n. 4741 del 15/04/1998 ed una relativa al Centro Storico, zona orientale e zona nord occidentale (Variante generale) approvata con



CITTÀ METROPOLITANA
DI NAPOLI

- D.P.G.R.C. n. 323/2004;
- il PRG è adeguato alla legge regionale n. 9/1983, giusto decreto del PGRC n. 20767 del 20/10/1997;
- è dotato di Regolamento Edilizio approvato con DPAP n. 604 del 06 agosto 1999;
- è stato dichiarato gravemente danneggiato a seguito degli eventi sismici del 1980 ed è stato classificato con grado di sismicità S=6, successivamente aggiornato ad S=9 con delibera di Giunta Regionale della Campania n. 5447 del 07/11/2002;
- ricade nell'ambito di competenza dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale di cui alla Legge Regionale del 07.02.1994, n.8;
- ricade nell'ambito di competenza dell'ASL NA1.

Dato atto, che:

- Con nota prot. n. PG/86365 del 30/01/2019, acquisita al prot. Gen. della Città Metropolitana in pari data al n. 11419 la Direzione Centrale Pianificazione e Gestione del Territorio – sito Unesco – Servizio pianificazione urbanistica esecutiva del Comune di Napoli ha trasmesso la delibera di Giunta Comunale n. 655 del 28.12.2018 avente ad oggetto: "Revoca della delibera GC 798 del 12.12.2016. Adozione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata presentato dalla società Abba Immobiliare srl e dalla sig.ra Rosa Pellegrino ai sensi dell'a LR 16/04 e dell'art. 33 delle norme di attuazione della variante al PRG approvata con DPGRC 323/2004, per la realizzazione di un insediamento residenziale, attrezzature pubbliche e di uso pubblico in un'area in via Mario Palermo, compresa nel quartiere di Ponticelli. ", allegando la seguente documentazione su supporto cartaceo e su CD rom:

ALLEGATO 1 (alla proposta, n. 9 del 14/12/2018, di deliberazione di adozione del PUA) – Relazione istruttoria;

ALLEGATI ALLA RELAZIONE ISTRUTTORIA (20 allegati contenenti pareri e verbali di C. del S.);

ALLEGATO 2 (alla proposta, n. 9 del 14/12/2018, di deliberazione di adozione del PUA) – Documentazione di Piano

00 Elenco Elaborati -

01 Inquadramento Territoriale - Aerofotogrammetria con indicazione dell'Area di intervento	1/4.000
02 Stralcio Variante al PRG - Zonizzazione	1/4.000
03 Stralcio Variante al PRG - Specificazioni	1/4.000
04 Stralcio Variante al PRG - Paesaggistici	1/4.000
05 Stralcio Variante al PRG - Archeologici	1/4.000
06 Stralcio Variante al PRG - Geomorfologico	1/4.000
07 Stralcio Variante al PRG - Pericolosità Frana	1/4.000
08 Stralcio Variante al PRG - Rischio Idraulico	1/4.000
09 Stralcio Variante al PRG - Zonizzazione Acustica	1/10.000
10 Rilievo e Piano quotato	1/500
11 Rilievo Fotografico dell'Area d'Intervento con Coni Visivi	1/1.000
12 Individuazione del Perimetro PUA su Mappa Catastale	1/2.000
13 Sovrapposizione Mappa Catastale, Aerofotogrammetria e Perimetro PUA	1/1.000
14 Zonizzazione, Dimensionamento Urbanistico e Unità Minime d'Intervento	1/1.000
15 Zonizzazione su Mappa Catastale	1/1.000
16 Piano Particolare di Esproprio per Standard e/o norme ai sensi dell'art. 56 delle N.T.A.	1/1.000
17 Planimetria Generale e Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria	1/500
18 Planovolumetrico	1/500
19 Verifica dell'Indice di Permeabilità	1/500
20 Profili Altimetrici di Progetto	1/500
21 Planimetria Generale su Mappa Catastale	1/500
22 Consistenza Immobiliare con Schemi Tipologici	1/500
23 Planimetria Quotata delle Sagome degli Edifici e Distacchi dei Fabbricati	1/500
24 Sistema degli Accessi e Recinti di Progetto	1/500
25 Percorso di Accesso Pedonale al Trasporto Pubblico su Ferro	1/2.000
26 Progetto preliminare Rete Fognaria	1/500
27 Progetto preliminare Rete di Alimentazione Idrica	1/500
28 Progetto preliminare Rete di Alimentazione Elettrica, di Illuminazione e Telefonica	1/500
29 Progetto preliminare Particolari costruttivi impianti a rete Varie	1/500
30 Progetto preliminare Opere urbanizzazione primaria Rotatoria	1/400



CITTÀ METROPOLITANA
DI NAPOLI

31 Progetto preliminare Opere urbanizzazione primaria Particolari via M. Palermo	1/1.000
32 Progetto preliminare Opere urbanizzazione Standard Asilo Parcheggio	1/2.000
33 Progetto preliminare Impianto sportivo ex art 56 NTA PRG	1/200-1/100
34 Relazione illustrativa e Relazione tecnica Impianti	
35 Norme Tecniche di Attuazione -	
36 Relazione stima aree standard DI 1444/68	
37 Computo Preventivo Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria	
38 Titoli di Proprietà dei Proponenti e Visure Catastali	
39 Dichiarazione sullo stato degli immobili	
40 Relazione geologica con Indagini Geognostiche - Caratterizzazione sismica	
41 Relazione Impatto Acustico	
42 Relazione previsionale ed aggiornamento Indagini Fonometriche	
43 Dichiarazione e relazione esplicativa esclusione VAS	
44 Viabilità e traffico relazione Tecnico-illustrativa dello studio trasportistico	
45 Schema di Convenzione con allegati	
46 Schema di Convenzione ex art, 56 NTA Variante PRG	

Dalla documentazione trasmessa, come riportato nella delibera di G.C. 655/2018, risultano acquisiti i seguenti pareri:

- ASL Napoli 1 parere prot. 2117/Sisp del 23/10/2018 parere favorevole a condizione;
- Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale 5930 del 21/06/2018;
- parere favorevole di compatibilità sismica emesso dalla Direzione Generale LL.PP. E Protezione Genio Civile di Napoli ai sensi dell'art. 15 della legge regionale Campania 9 /83 e art. 89 del DPR 380/01;
- pareri dei Servizi Comunali interessati espressi nel corso delle Conferenze dei Servizi ai sensi degli artt. 14 e seguenti della legge 241/90;

L'amministrazione Comunale con la delibera di adozione del PUA n. 655/18 ha ritenuto sussistere l'ipotesi di esclusione del Piano dalla verifica di assoggettabilità a VAS sulla base della dichiarazione del progettista del PUA, Elaborato PON 43 D, resa ai sensi dell'art. 2 commi 5 e 7 del Regolamento di attuazione della VAS in Regione Campania approvato con DPGR n. 17/2009 e del Regolamento Regionale per il Governo del Territorio n. 5/2011;

Preso atto della Relazione istruttoria protocollo n. 20778 del 19/02/2019, allegata alla presente per formarne parte integrante e sostanziale, in cui è stato rilevato, considerato e verificato quanto di seguito riportato:

- L'area interessata dal PUA ad iniziativa privata in Via Mario Palermo, quartiere Ponticelli nel Comune di Napoli, ricade in un'area assoggetta alla disciplina urbanistica della zona B - Agglomerati urbani di recente formazione, sottozona Bb - Espansione recente - di cui all'art. 33 delle norme tecniche di attuazione del PRG vigente e rientra nell'ambito 18 - Ponticelli- disciplinato dall'art. 149 delle medesime norme;
- L'art. 33 delle NTA della Variante Generale al PRG del Comune di Napoli prevede, tra le altre modalità d'intervento, la ristrutturazione urbanistica attraverso l'elaborazione di un piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa pubblica o privata, esteso ad aree di almeno 5.000 mq e con indice di fabbricabilità territoriale non superiore a 2 mc/mq, incluso i volumi esistenti o a 2,5 mc/mq se la volumetria esistente risulta maggiore di quella ricavabile con l'applicazione dell'indice di 2 mc/mq;
- Risultano ricomprese altresì nel PUA in oggetto le aree pubbliche della viabilità esistente, nonché un'area individuata nella Tavola 8 Specificazioni della Variante del PRG del Comune di Napoli per il soddisfacimento degli standard di attrezzature pubbliche di quartiere
- nella delibera di GC n. 655/2018 di revoca della delibera di GC 798 del 15.12.2016 e di adozione del PUA si legge che il Piano prevede la ricomposizione urbanistica di un'area che si estende complessivamente per mq 22.900, in parte di proprietà privata e in parte di proprietà pubblica, nonché l'integrazione e riorganizzazione con la rete della viabilità locale esistente. Come indicato nell'elaborato PON 35 T2 Norme tecniche di attuazione e nella tavola 14, il progetto in esame prevede la suddivisione della superficie complessiva in 9 unità minime d'intervento e precisamente;



CITTÀ METROPOLITANA
DI NAPOLI

- UMI. 01 di mq. 3.805 (Lotto R) comprende le aree pubbliche destinate a marciapiedi e parcheggi;
- UMI. 02 di mq. 3.156 (Lotto R1): realizzazione di una rotonda all'incrocio tra via Palermo e via Botteghele;
- UMI. 03 di mq. 205 (Lotto A1): parcheggio pubblico per disabili e motocicli;
- UMI. 04 di mq. 2.040 (Lotto A) : asilo nido;
- UMI. 05 di mq. 5.908 (Lotto C1): residenze e commercio;
- UMI. 06 di mq. 1.715 (Lotto C2) : residenze;
- UMI. 07 di mq. 1.425 (Lotto C3) : residenze;
- UMI. 08 di mq. 3.906 (Lotti B-B1): per spazi di uso pubblico ex art. 56 delle NTA della Variante al PRG;
- UMI. 09 di mq. 740 (Lotto D) : Strada privata ;

- il Piano prevede inoltre una volumetria complessiva massima pari a mc 24.066 destinata all'insediamento residenziale che determina, secondo quanto riportato negli elaborati del PUA e nella delibera di adozione, un fabbisogno di superficie per attrezzature pubbliche pari a mq 4.980. A fronte di tale fabbisogno di standard il piano prevede la realizzazione e la relativa cessione delle aree destinate ad un asilo nido (mq 2.040), e l'area destinata a parcheggio pubblico (mq 205), per un totale di 2.245 mq determinandosi un fabbisogno residuo di mq 2.735, per il quale la delibera di adozione del PUA ne prevede la monetizzazione a scempe dagli oneri di urbanizzazione (art. 6 della bozza di convenzione).

relativamente al valore complessivo delle opere di urbanizzazione gli importi stimati per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria è inferiore alla soglia comunitaria e l'esatta determinazione del valore delle opere di urbanizzazione viene rinviata ad una successiva fase;

l'art. 12 della bozza di convenzione prevede lo scempe, dagli oneri di urbanizzazione da parte dei privati proponenti il PUA delle opere di urbanizzazioni primaria e secondarie realizzate dagli stessi, ad eccezione delle opere relative alla riqualificazione di via M. Palermo che resteranno a carico dei proponenti oltre il limite previsto.

il progetto della nuova sistemazione relativa alla intersezione tra la via M. Palermo e via Botteghele non appare rispondente alle normative stabilite dal DM del 19/04/2006 "NORME SULLE CARATTERISTICHE FUNZIONALI E GEOMETRICHE DELLE INTERSEZIONI STRADALI", sul quale altresì non risulta acquisito il parere definitivo del competente ufficio del Comune di Napoli, che si era espresso negativamente sul progetto

dal parere rilasciato dal competente ufficio ASL, si rileva la condizione che l'area interessata dall'intervento venga caratterizzata ai fini di una valutazione di una eventuale bonifica

In relazione all'aggiornamento della pianificazione di emergenza per il rischio vulcanico del Vesuvio, con deliberazione della Giunta Regionale n. 29 del 09.02.2015 l'area in cui ricade il PUA in esame rientra nella perimetrazione della zona gialla del Piano di Emergenza dell'area vesuviana. In relazione a tale aggiornamento il Piano in esame non prevede alcuna prescrizione tecnica ma rinvia alla fase esecutiva l'adozione di specifiche azioni e accorgimenti tecnici da adottare per conformarsi alle prescrizioni dettate dalla delibera regionale.

Considerato che:

nell'ambito del procedimento di formazione dei piani urbanistici attuativi, la competenza di questa Amministrazione è disciplinata all'art. 10 del Regolamento Regionale per il Governo del Territorio approvato con DPGRC n. 5/11, che al comma 5 prevede che "...l'amministrazione comunale prima dell'approvazione trasmette il PUA all'amministrazione Provinciale (oggi Città Metropolitana) per eventuali osservazioni da rendere entro trenta giorni dalla trasmissione del piano completo di tutti gli elaborati..."



CITTÀ METROPOLITANA
DI NAPOLI

la verifica della legittimità dell'intervento sotto il profilo amministrativo ed urbanistico, è di specifica competenza dell'Amministrazione Comunale così come prescritto all'art.10 comma 1 del Regolamento Regionale per il Governo del Territorio n.5/11;

che la proposta del PTC costituisce riferimento per la formazione dei Piani Urbanistici Comunali e, pertanto, non introduce con forza innovativa e cogente, prescrizioni e vincoli negli strumenti urbanistici comunali vigenti, né incidono sul regime giuridico dei suoli (Titolo I, art.2 - comma 1- Norme Tecniche del redigendo PTC);

per quanto riguarda l'inquadramento territoriale del PUA nelle previsioni della Proposta di Piano Territoriale di Coordinamento, risulta che esso ricade, nelle tavole P.06.3 della proposta di PTC, nelle "Aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale" di cui all'art 52 delle NTA della proposta di PTC, nonché in quota parte e precisamente per quanto attiene la zona pubblica già destinata alla viabilità esistente, in "Aree agricole periurbane" di cui all'art. 48 delle NTA della proposta di PTC;

Richiamata la Relazione istruttoria protocollo n. 20778 del 19/02/2019, allegata alla presente per formarne parte integrante e sostanziale, si ritiene possano essere formulate le seguenti osservazioni ai sensi dell'art. 10, comma 5, del "Regolamento per il governo del territorio", n. 5 del 4 agosto 2011 :

- Per la realizzazione degli standard urbanistici previsti nel PUA si dovrà comunque procedere tramite processi di evidenza pubblica, nel rispetto della normativa vigente in materia, e del Nuovo codice degli Appalti D.Lgs n.50/2016
- Il progetto della nuova sistemazione relativa alla intersezione tra la via M. Palermo e via Botteghele non appare rispondente alle normative stabilite dal DM del 19/04/2006 "NORME SULLE CARATTERISTICHE FUNZIONALI E GEOMETRICHE DELLE INTERSEZIONI STRADALI" sul quale altresì non risulta acquisito il parere definitivo del competente ufficio del Comune di Napoli, che si era espresso negativamente sul progetto
- Pur avendo dichiarato la non assoggettabilità a VAS dell'intervento proposto, occorre procedere alla caratterizzazione dell'area al fine di escludere la necessità di una bonifica, come imposto dalla ASL in sede di rilascio del Parere di competenza

Dato atto che, l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consente di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147-bis del D.Lgs. 267/2000;

Ritenuto che, sul PUA in oggetto siano da formulare le osservazioni ex art.10 del Regolamento regionale n.5/2011 riportate nella Relazione istruttoria protocollo n. 20778 del 19/02/2019, allegata al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale;

Atteso che resta impregiudicata la specifica competenza dell'Amministrazione comunale in ordine alla verifica della legittimità dell'intervento sotto il profilo amministrativo ed urbanistico nonché la competenza esclusiva ed inderogabile del Comune in materia di valutazione per la salvaguardia e tutela ambientale, ai sensi delle vigenti norme nazionali e regionali in materia;

Per tutto quanto sopra esposto:

DETERMINA

Alla stregua della Relazione istruttoria protocollo n. 20778 del 19/02/2019, allegata alla presente determinazione per formarne parte integrante e sostanziale:

Formulare, per il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) ad iniziativa privata in sottozona Eb adottato dalla Giunta Comunale di Napoli con deliberazione 655 del 28.12.2018, le seguenti osservazioni ai sensi dell'articolo 10, comma 5, del "Regolamento per il governo del territorio" n. 5 del 4 agosto 2011 :

- Per la realizzazione degli standard urbanistici previsti nel PUA si dovrà comunque procedere tramite



CITTÀ METROPOLITANA
DI NAPOLI

processi di evidenza pubblica, nel rispetto della normativa vigente in materia, e del Nuovo codice degli Appalti D.Lgs. n.50/2016

- Il progetto della nuova sistemazione relativa alla intersezione tra la via M. Palermo e via Botteghelle non appare rispondente alle normative stabilite dal DM del 19/04/2006 "NORME SULLE CARATTERISTICHE FUNZIONALI E GEOMETRICHE DELLE INTERSEZIONI STRADALI" sul quale altresì non risulta acquisito il parere definitivo del competente ufficio del Comune di Napoli, che si era espresso negativamente sul progetto
- Pur avendo dichiarato la non assoggettabilità a VAS dell'intervento proposto, occorre procedere alla caratterizzazione dell'area al fine di escludere la necessità di una bonifica, come imposto dalla ASL in sede di rilascio del Parere di competenza

Attestare la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147-bis del D.Lgs. 267/2000 (Controllo di regolarità amministrativa e contabile).

Dare atto che, la presente determinazione è stata trasmessa - tramite il sistema SISDOC - per la rubricazione entro il termine di conclusione del procedimento;

Dare atto che per il responsabile dell'istruttoria, geom. Domenico La Volpe - istruttore tecnico della Direzione Pianificazione Territoriale Urbanistica - non sussistono cause di incompatibilità e di conflitto di interessi in relazione al presente provvedimento ai sensi del codice di comportamento e della normativa vigente.

Dare atto che avverso il presente provvedimento è possibile proporre ricorso giurisdizionale al T.A.R. o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, rispettivamente, entro 60 o 120 giorni dalla pubblicazione dello stesso.

Il Coordinatore
Dott. Giacomo Ariete



CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI

AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE PROVINCIALE DI COORDINAMENTO.
DIREZIONE STRUTTURAZIONE E PIANIFICAZIONE DEI SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE
GENERALE DI AMBITO METROPOLITANO

Al Dirigente Coordinatore
dell'Area Pianificazione
Territoriale Provinciale di
Coordinamento

OGGETTO **Comune di Napoli.** Delibera di Giunta Comunale n. 655 del 28/12/2018 avente ad oggetto: Revoca della delibera GC 798 del 12.12.2016. Adozione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata presentato dalla società Abba Immobiliare srl e dalla sig.ra Rosa Pellegrino ai sensi dell'a LR 16/04 e dell'art. 33 delle norme di attuazione della variante al PRG approvata con DPGRC 323/2004, per la realizzazione di un insediamento residenziale, attrezzature pubbliche e di uso pubblico in un'area in via Mario Palermo, compresa nel quartiere di Ponticelli.
OSSERVAZIONI

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Vista la Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
Visti i Decreti Interministeriali 1 aprile 1968, n. 1404 e 2 aprile 1968, n. 1444;
Vista la Legge 28 gennaio 1977, n°10;
Vista la Legge Regionale della Campania 16 ottobre 1978, n°39;
Vista la Legge Regionale 20 marzo 1982, n. 14 e successive modificazioni ed integrazioni;
Vista la Legge Regionale 7 gennaio 1983, n. 9;
Visto il Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n°380 e ss.mm.ii. ;
Vista la Legge Regionale della Campania 28 novembre 2001, n°19 ;
Vista la Deliberazione della Giunta Regionale n. 5447 del 7 novembre 2002;
Vista la Legge Regionale 22 dicembre 2004, n. 16 e successive modificazioni ed integrazioni;
Visto il "Regolamento di attuazione della valutazione ambientale strategica (VAS) in Regione Campania", approvato con Decreto del Presidente della Regione Campania n°17 del 18.12.2009, pubblicato sul BURC n°77 del 21.12.2009;
Visto il "Regolamento di attuazione per il Governo del Territorio", n°5 del 4 agosto 2011, pubblicato sul BURC n°53 del 08.08.2011;
Visto l'art. 1 comma 16, della legge 56/2014 che stabilisce che dal 1° gennaio 2015 le Città metropolitane subentrano alle province omonime;
Vista la Deliberazione del Sindaco Metropolitano n°25 del 29.01.2016 di adozione del Piano Territoriale di Coordinamento a scala provinciale;
Vista la Delibera del Sindaco Metropolitano n.75 del 29/04/2016 recante "ulteriori disposizioni integrative e correttive della Delibera del Sindaco Metropolitano n. 25 del 29/01/2016";

Premesso che il Comune di Napoli:

- è dotato di Piano Regolatore Generale, di Variante relativa alla "Zona Occidentale" approvata con D.P.G.R.C. n. 4741 del 15/04/1998, nonché di Variante di Salvaguardia approvata con D.P.G.R.C. n. 9297 del 29/06/1998 e di Variante per il Centro Storico, zona orientale e zona nord occidentale approvata con D.P.G.R.C. n. 323/2004;
- è dotato di Regolamento Edilizio approvato con DPAP n. 604 del 06 agosto 1999;
- il PRG è adeguato alla legge regionale n. 9/1983, giusto decreto del PGRC n. 20767 del 20/10/1997;



CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI

AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE PROVINCIALE DI COORDINAMENTO.
DIREZIONE STRUTTURAZIONE E PIANIFICAZIONE DEI SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE
GENERALE DI AMBITO METROPOLITANO

- è stato dichiarato gravemente danneggiato a seguito degli eventi sismici del 1980 ed è stato classificato con grado di sismicità S=6, successivamente aggiornato ad S=9 con delibera di Giunta Regionale della Campania n. 5447 del 07/11/2002;
- ricade nell'ambito di competenza Idrogeologico Regionale della Campania Centrale;
- ricade nell'ambito di competenza dell'ASL NA1;

Premesso inoltre che:

- Con nota prot. n. PG/86365 del 30/01/2019, acquisita al prot. Gen. della Città Metropolitana in pari data al n. 11419 la Direzione Centrale Pianificazione e Gestione del Territorio - sito Unesco - Servizio pianificazione urbanistica esecutiva del Comune di Napoli ha trasmesso la delibera di Giunta Comunale n. 655 del 28.12.2018 avente ad oggetto: "Revoca della delibera GC 798 del 12.12.2016. Adozione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata presentato dalla società Abba Immobiliare srl e dalla sig.ra Rosa Pellegrino ai sensi dell'a LR 16/04 e dell'art. 33 delle norme di attuazione della variante al PRG approvata con DPGRC 323/2004, per la realizzazione di un insediamento residenziale, attrezzature pubbliche e di uso pubblico in un'area in via Mario Palermo, compresa nel quartiere di Ponticelli.", allegando la seguente documentazione su supporto cartaceo e su CD rom:

ALLEGATO 1 (alla proposta, n. 9 del 14/12/2018, di deliberazione di adozione del PUA) - Relazione istruttoria;

ALLEGATI ALLA RELAZIONE ISTRUTTORIA (20 allegati contenenti pareri e verbali di C. del S.);

ALLEGATO 2 (alla proposta, n. 9 del 14/12/2018, di deliberazione di adozione del PUA) - Documentazione di Piano

00 Elenco Elaborati -

01 Inquadramento Territoriale - Aerofotogrammetria con indicazione dell'Area di intervento	1/4.000
02 Stralcio Variante al PRG - Zonizzazione	1/4.000
03 Stralcio Variante al PRG - Specificazioni	1/4.000
04 Stralcio Variante al PRG - Paesaggistici	1/4.000
05 Stralcio Variante al PRG - Archeologici	1/4.000
06 Stralcio Variante al PRG - Geomorfologico	1/4.000
07 Stralcio Variante al PRG - Pericolosità Frana	1/4.000
08 Stralcio Variante al PRG - Rischio Idraulico	1/4.000
09 Stralcio Variante al PRG - Zonizzazione Acustica	1/10.000
10 Rilievo e Piano quotato	1/500
11 Rilievo Fotografico dell'Area d'Intervento con Coni Visivi	1/1.000
12 Individuazione del Perimetro PUA su Mappa Catastale	1/2.000
13 Sovrapposizione Mappa Catastale, Aerofotogrammetria e Perimetro PUA	1/1.000
14 Zonizzazione, Dimensionamento Urbanistico e Unità Minime d'Intervento	1/1.000
15 Zonizzazione su Mappa Catastale	1/1.000
16 Piano Particolare di Esproprio per Standard e/o norme ai sensi dell'art. 56 delle N.T.A.	1/1.000
17 Planimetria Generale e Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria	1/500
18 Planovolumetrico	1/500
19 Verifica dell'Indice di Permeabilità	1/500
20 Profili Altimetrici di Progetto	1/500
21 Planimetria Generale su Mappa Catastale	1/500
22 Consistenza Immobiliare con Schemi Tipologici	1/500
23 Planimetria Quotata delle Sagome degli Edifici e Distacchi del Fabbricati	1/500
24 Sistema degli Accessi e Recinti di Progetto	1/500
25 Percorso di Accesso Pedonale al Trasporto Pubblico su Ferro	1/2.000
26 Progetto preliminare Rete Fognaria	1/500
27 Progetto preliminare Rete di Alimentazione Idrica	1/500
28 Progetto preliminare Rete di Alimentazione Elettrica, di Illuminazione e Telefonica	1/500
29 Progetto preliminare Particolari costruttivi impianti a rete Varie	
30 Progetto preliminare Opere urbanizzazione primaria Rotatoria	1/400
31 Progetto preliminare Opere urbanizzazione primaria Particolari via M. Palermo	1/1.000
32 Progetto preliminare Opere urbanizzazione Standard Asilo Parcheggio	1/2.000
33 Progetto preliminare Impianto sportivo ex art 56 NTA PRG	1/200-1/100
34 Relazione Illustrativa e Relazione tecnica impianti	
35 Norme Tecniche di Attuazione -	
36 Relazione stima aree standard DI 1444/68	



CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI

AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE PROVINCIALE DI COORDINAMENTO,
DIREZIONE STRUTTURAZIONE E PIANIFICAZIONE DEI SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE
GENERALE DI AMBITO METROPOLITANO

- 37 Computo Preventivo Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria
- 38 Titoli di Proprietà dei Proponenti e Visure Catastrali
- 39 Dichiarazione sullo stato degli immobili
- 40 Relazione geologica con Indagini Geognostiche – Caratterizzazione sismica
- 41 Relazione Impatto Acustico
- 42 Relazione previsionale ed aggiornamento indagini Fonometriche
- 43 Dichiarazione e relazione esplicativa esclusione VAS
- 44 Viabilità e traffico relazione Tecnico-illustrativa dello studio trasportistico
- 45 Schema di Convenzione con allegati
- 46 Schema di Convenzione ex art. 56 NTA Variante PRG

visionati i suddetti atti ed elaborati tecnico amministrativi, **si prende atto quanto segue:**

- L'area interessata dal PUA ad iniziativa privata in Via Mario Palermo, quartiere Ponticelli nel Comune di Napoli, ricade in un'area assoggettata alla disciplina urbanistica della zona B – Agglomerati urbani di recente formazione, sottozona Bb – Espansione recente – di cui all'art. 33 delle norme tecniche di attuazione del PRG vigente e rientra nell'ambito 18 – Ponticelli-disciplinato dall'art. 149 delle medesime norme;
- L'art. 33 delle NTA della Variante Generale al PRG del Comune di Napoli prevede, tra le altre modalità d'intervento, la ristrutturazione urbanistica attraverso l'elaborazione di un piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa pubblica o privata, esteso ad aree di almeno 5.000 mq e con indice di fabbricabilità territoriale non superiore a 2 mc/mq, incluso i volumi esistenti o a 2,5 mc/mq se la volumetria esistente risulta maggiore di quella ricavabile con l'applicazione dell'indice di 2 mc/mq;
- Risultano ricomprese altresì nel PUA in oggetto le aree pubbliche della viabilità esistente, nonché un'area individuata nella Tavola 8 Specificazioni della Variante del PRG del Comune di Napoli per il soddisfacimento degli standard di attrezzature pubbliche di quartiere
- nella delibera di GC n. 655/2018 di revoca della delibera di GC 798 del 15.12.2016 e di adozione del PUA si legge che il Piano prevede la ricomposizione urbanistica di un'area che si estende complessivamente per mq 22.900, in parte di proprietà privata e in parte di proprietà pubblica, nonché l'integrazione e riorganizzazione con la rete della viabilità locale esistente. Come indicato nell'elaborato PON 35 T2 Norme tecniche di attuazione e nella tavola 14, il progetto in esame prevede la suddivisione della superficie complessiva in 9 unità minime d'intervento e precisamente:
 - UMI. 01 di mq. 3.805 (Lotto R) comprende le aree pubbliche destinate a marciapiedi e parcheggi;
 - UMI. 02 di mq 3.156 (Lotto R1): realizzazione di una rotonda all'incrocio tra via Palermo e via Botteghele;
 - UMI. 03 di mq 205 (Lotto A1): parcheggio pubblico per disabili e motocicli;
 - UMI. 04 di mq 2.040 (Lotto A) : asilo nido;
 - UMI. 05 di mq 5.908 (Lotto C1): residenze e commercio;
 - UMI. 06 di mq 1.715 (Lotto C2) : residenze;
 - UMI. 07 di mq 1.425 (Lotto C3) : residenze;
 - UMI. 08 di mq 3.906 (Lotti B-B1): per spazi di uso pubblico ex art. 56 delle NTA della Variante al PRG;
 - UMI. 09 di mq 740 (Lotto D) : Strada privata ;
- il Piano prevede inoltre una volumetria complessiva massima pari a mc 24.066 destinata all'insediamento residenziale che determina, secondo quanto riportato negli elaborati del PUA e nella delibera di adozione, un fabbisogno di superficie per attrezzature pubbliche pari a mq 4.980. A fronte di tale fabbisogno di standard il piano prevede la realizzazione e la relativa cessione delle aree destinate ad un asilo nido (mq 2.040), e l'area destinata a parcheggio pubblico (mq 205), per un totale di 2.245 mq determinandosi un fabbisogno residuo di mq 2.735, per il quale la delibera di adozione del PUA ne prevede la monetizzazione a scomputo dagli oneri di urbanizzazione (art. 6 della bozza di convenzione).

Dato atto che:



CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI

AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE PROVINCIALE DI COORDINAMENTO.
DIREZIONE STRUTTURAZIONE E PIANIFICAZIONE DEI SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE
GENERALE DI AMBITO METROPOLITANO

dalla documentazione trasmessa, come riportato nella delibera di G.C. 655/2018, risultano acquisiti i seguenti pareri:

- ASL Napoli 1 parere prot. 2117/Sisp del 23/10/2018 parere favorevole a condizione;
- Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale 5930 del 21/06/2018;
- parere favorevole di compatibilità sismica emesso dalla Direzione Generale LL.PP. E Protezione Genio Civile di Napoli ai sensi dell'art. 15 della legge regionale Campania 9 /83 e art. 89 del DPR 380/01;
- pareri dei Servizi Comunali interessati espressi nel corso delle Conferenze dei Servizi ai sensi degli artt. 14 e seguenti della legge 241/90;

L'amministrazione Comunale con la delibera di adozione del PUA n. 655/18 ha ritenuto sussistere l'ipotesi di esclusione del Piano dalla verifica di assoggettabilità a VAS sulla base della dichiarazione del progettista del PUA, Elaborato PON 43 D, resa ai sensi dell'art. 2 commi 5 e 7 del Regolamento di attuazione della VAS in Regione Campania approvato con DPGR n. 17/2009 e del Regolamento Regionale per il Governo del Territorio n. 5/2011;

Rilevato che:

relativamente al valore complessivo delle opere di urbanizzazione gli importi stimati per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria è inferiore alla soglia comunitaria e l'esatta determinazione del valore delle opere di urbanizzazione viene rinviata ad una successiva fase;

l'art. 12 della bozza di convenzione prevede lo scomputo, dagli oneri di urbanizzazione da parte dei privati proponenti il PUA delle opere di urbanizzazioni primaria e secondarie realizzate dagli stessi, ad eccezione delle opere relative alla riqualificazione di via M. Palermo che resteranno a carico dei proponenti oltre il limite previsto.

In relazione all'aggiornamento della pianificazione di emergenza per il rischio vulcanico del Vesuvio, con deliberazione della Giunta Regionale n. 29 del 09.02.2015 l'area in cui ricade il PUA in esame rientra nella perimetrazione della zona gialla del Piano di Emergenza dell'area vesuviana. In relazione a tale aggiornamento il Piano in esame non prevede alcuna prescrizione tecnica ma rinvia alla fase esecutiva l'adozione di specifiche azioni e accorgimenti tecnici da adottare per conformarsi alle prescrizioni dettate dalla delibera regionale.

CONSIDERATO CHE:

nell'ambito del procedimento di formazione dei piani urbanistici attuativi, la competenza di questa Amministrazione è disciplinata all'art. 10 del Regolamento Regionale per il Governo del Territorio approvato con DPGR n. 5/11, che al comma 5 prevede che "...l'amministrazione comunale prima dell'approvazione trasmette il PUA all'amministrazione Provinciale (oggi Città Metropolitana) per eventuali osservazioni da rendere entro trenta giorni dalla trasmissione del piano completo di tutti gli elaborati..."

La verifica della legittimità dell'intervento sotto il profilo amministrativo ed urbanistico, è di specifica competenza dell'Amministrazione Comunale così come prescritto all'art.10 comma 1 del Regolamento Regionale per il Governo del Territorio n.5/11;

che la proposta del PTC costituisce riferimento per la formazione dei Piani Urbanistici Comunali e, pertanto, non introduce con forza innovativa e cogente, prescrizioni e vincoli negli strumenti urbanistici comunali vigenti, né incidono sul regime giuridico dei suoli (Titolo I, art.2 - comma 1- Norme Tecniche del redigendo PTC);

che le osservazioni ai PUA vengono formulate con riferimento alle indicazioni contenute nella proposta di PTC adottata con deliberazioni del Sindaco metropolitano n. 25 del 29.01.2016 e n. 75 del 26.04.2016;

per quanto riguarda l'inquadramento territoriale del PUA nelle previsioni della Proposta di Piano Territoriale di Coordinamento, risulta che esso ricade, nelle tavole P.06.3 della proposta di PTC,



CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI

AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE PROVINCIALE DI COORDINAMENTO,
DIREZIONE STRUTTURAZIONE E PIANIFICAZIONE DEI SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE
GENERALE DI AMBITO METROPOLITANO

nelle "Aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale" di cui all'art. 52 delle NTA della proposta di PTC, nonché in quota parte e precisamente per quanto attiene la zona pubblica già destinata alla viabilità esistente, in "Aree agricole perurbane" di cui all'art. 48 delle NTA della proposta di PTC:

VERIFICATO che

- il progetto della nuova sistemazione relativa alla intersezione tra la via M. Palermo e via Botteghe non appare rispondente alle normative stabilite dal DM del 19/04/2006 "NORME SULLE CARATTERISTICHE FUNZIONALI E GEOMETRICHE DELLE INTERSEZIONI STRADALI", sul quale altresì non risulta acquisito il parere definitivo del competente ufficio del Comune di Napoli, che si era espresso negativamente sul progetto
- dal parere rilasciato dal competente ufficio ASL, si rileva la condizione che l'area interessata dall'intervento venga caratterizzata ai fini di una valutazione di una eventuale bonifica

EVIDENZIATO che resta, comunque, impregiudicata l'esclusiva competenza e responsabilità dell'Amministrazione Comunale in ordine:

- alla verifica della legittimità dell'intervento sotto il profilo amministrativo ed urbanistico;
- alla verifica in materia di valutazione per la salvaguardia e tutela ambientale, ai sensi delle vigenti norme nazionali e regionali in materia;
- all'approvazione del PUA che non può comportare variante al PUC (PRG), ai sensi dell'art. 26, co. 3° della Legge Regionale della Campania n° 16/2004,

PRECISATO che la Provincia di Napoli (*Città Metropolitana di Napoli ai sensi dell'art. 1, comma 16° L. 56/2014*) in relazione agli atti ed elaborati grafici e descrittivi depositati a corredo della pratica esprime osservazioni di propria competenza, ai sensi dell'art. 10 del Regolamento regionale di Attuazione per il Governo del territorio n° 5/2011;

Vista la legge Regionale n. 16/2004 "Norme sul Governo del Territorio" e successive m.e.i.;

Visto il Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale Campania n. 5 del 4/08/2011, pubblicato sul BURC n. 53 dell'8/08/2011;

Vista la delibera del Sindaco Metropolitano n. 25 del 29/01/2016 di adozione del Piano Territoriale di Coordinamento ai sensi dell'art. 20 della L.R. 16/2004 e ss.mm. e ii., nonché del Rapporto Ambientale (RA), Studio d'Incidenza (SI) e Sintesi non Tecnica;

Vista la delibera del Sindaco Metropolitano n. 75 del 29/04/2016 recante "Ulteriori disposizioni integrative e correttive della delibera SM n. 25 del 29/01/2016";

Per tutto quanto sopra esposto:

SI E' DEL PARERE

ai sensi dell'art. 10 del Regolamento Regionale di attuazione per il Governo del territorio n. 5/2011, per quanto di competenza, che per il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) adottato dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 655/2018, ad iniziativa privata in sottozona Bb del Comune di Napoli, compresa nel quartiere di Ponticelli, siano da formulare le seguenti osservazioni:

- Per la realizzazione degli standard urbanistici previsti nel PUA si dovrà comunque procedere tramite processi di evidenza pubblica, nel rispetto della normativa vigente in materia, e del Nuovo codice degli Appalti D.Lgs. n. 50/2016
- Il progetto della nuova sistemazione relativa alla intersezione tra la via M. Palermo e via Botteghe non appare rispondente alle normative stabilite dal DM del 19/04/2006 "NORME SULLE CARATTERISTICHE FUNZIONALI E GEOMETRICHE DELLE INTERSEZIONI STRADALI" sul quale altresì non risulta acquisito il parere definitivo del competente ufficio del Comune di Napoli, che si era espresso negativamente sul progetto



CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI

AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE PROVINCIALE DI COORDINAMENTO
DIREZIONE STRUTTURAZIONE E PIANIFICAZIONE DEI SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE
GENERALE DI AMBITO METROPOLITANO

- Pur avendo dichiarato la non assoggettabilità a VAS dell'intervento proposto, occorre procedere alla caratterizzazione dell'area al fine di escludere la necessità di una bonifica, come imposto dalla ASL in sede di rilascio del Parere di competenza

IL TECNICO ISTRUTTORE
GROM. DOMENICO LA VOLPE

