

COMUNE DI NAPOLI

DIPARTIMENTO/AREA: **AREA URBANISTICA**SERVIZIO: **PIANIFICAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA**ASSESSORATO: **ALL'URBANISTICA**

SG: 582 del 16/12/2021

DGC: 629 del 16/12/2021

Cod. allegati: L 1054\_010

Proposta di deliberazione prot. n° 10 del 15/12/2021

**REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 556**

**OGGETTO:** Adozione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata presentato dalla soc. Centro Città srl in Variante al PUA approvato con Del. GC 587/2009 e con Del. GC 196/2011, per la realizzazione di un insediamento artigianale, commerciale, culturale, residenziale e attrezzature pubbliche mediante il recupero della ex fabbrica Redaelli.

Il giorno 17/12/2021, nella residenza Comunale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° Otto Amministratori in carica:

**SINDACO:**

Gaetano MANFREDI

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

**ASSESSORI :**

Maria FILIPPONE

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

*(Vicesindaco)*

Paolo MANCUSO

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

Pier Paolo BARETTA

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

Antonio DE IESU

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

Teresa ARMATO

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

Edoardo COSENZA

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

**P A**

Vincenzo SANTAGADA

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

Laura LIETO

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

Emanuela FERRANTE

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

Luca TRAPANESE

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

Chiara MARCIANI

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

Assume la Presidenza: *Vicesindaco Maria Filippone*Assiste il Segretario del Comune: *Monica Cinque*

*Segretaria della Giunta comunale*  
**IL DIRIGENTE**  
 (Dott. Lorenzo Di Dio)

**IL PRESIDENTE**

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

**IL PRESIDENTE**

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

LA GIUNTA, su proposta dell'Assessore all'urbanistica

**Premesso**

che con DPGRC n.323 del 11 giugno 2004 (pubblicato sul BURC del 14 giugno 2004) è stata approvata la *Variante al PRG per la zona orientale, il centro storico e la zona nord* di seguito denominata *Variante*;

che con disposizione dirigenziale n. 18 del 14.03.08 del coordinatore del Dipartimento Pianificazione urbanistica è stato approvato il "*Disciplinare per il procedimento di valutazione dei piani urbanistici attuativi di iniziativa privata*" (*Disciplinare*);

che con delibera di G.C. n. 587 del 30 aprile 2009, veniva approvato un Piano urbanistico attuativo (Pua) per un sub-ambito (19/A) dell'ambito n. 19, presentato dalla società "Risorse & Sviluppo Napoli s.p.a.";

che con delibera di G.C. n. 196 del 23 febbraio 2011 veniva riapprovata, con modifiche di adeguamento normativo, la Convenzione di Pua;

che, con atto pubblico a rogito del dott. Nicola Capuano notaio in Napoli Rep. n. 138338 del 14 giugno 2018, veniva costituita la società "Centro Città s.r.l.", con sede in Napoli in Piazza Nicola Amore n. 14, che acquisiva la piena ed esclusiva proprietà di tutti i beni immobili e la maggioranza della titolarità dei diritti relativi al Pua in oggetto;

che pertanto, la società Centro Città presentava nel settembre del 2020 una proposta preliminare del Pua in oggetto;

che i citati soggetti proponenti sono i proprietari di oltre il 51% del complessivo valore imponibile dell'area interessata dal PUA, accertato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili e, pertanto, ai sensi e per e per gli effetti dell'art. 27 della legge regionale n. 16/2004, sono legittimati alla presentazione di un PUA di iniziativa privata.

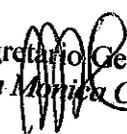
**Atteso**

che la proposta di PUA, presentata in esecuzione del predetto *Disciplinare*, è finalizzata ad un maggior recupero della fabbrica, ad una diversa previsione di destinazioni d'uso, ad una maggiore centralità e fruizione degli spazi pubblici oggetto di cessione al Comune (piazza e parco pubblico), alla riqualificazione degli spazi pubblici esistenti, confermandone l'interesse pubblico.

**Ritenuto**

che l'istanza presentata e la trasmissione di una nuova documentazione progettuale di piano costituiscono una manifesta volontà dei Proponenti, proprietari delle aree, a rinunciare al piano così come approvato dalla Giunta comunale con delibere n. 587/2009 e n. 196/2011;

che la richiesta di modificare il piano nella sua configurazione ha comportato la necessità di avviare

Il Segretario Generale  
Dr.ssa  Cinque

un nuovo procedimento istruttorio finalizzato alla predisposizione di una nuova proposta di delibera per la riadozione del piano.

### **Rilevato**

che la proposta preliminare veniva sottoposta all'esame della Commissione urbanistica, ai sensi dell'art. 15 del *Disciplinare per il funzionamento della Commissione urbanistica*, di cui all'art. 6 delle NTA della Variante di PRG, approvato con DelGC n. 51 del 7 febbraio 2013, "*il parere della Commissione urbanistica viene reso nella fase istruttoria su un progetto preliminare dell'intervento urbanistico...sugli elementi caratterizzanti il progetto preliminare...*", e riceveva, nella seduta del 23.11.2020, parere favorevole con raccomandazioni e suggerimenti;

che con Nota PG/2020/813667 del 07/12/2020 il Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa trasmetteva il parere della Commissione Urbanistica e invitava la società a presentare gli elaborati definitivi della Variante al Pua adeguati al parere della Commissione, ai fini dell'acquisizione dei pareri endoprocedimentali e degli Enti esterni deputati ai pareri di merito e della successiva adozione;

che la proposta di PUA, nella sua versione definitiva, è stata acquisita con protocolli PG/2021/403672 del 21/05/2021, PG/2021/428334 del 31/05/2021 e PG/2021/428364 del 31/05/2021;

che, ai fini dell'acquisizione dei pareri previsti dalla normativa vigente sulla proposta di PUA, in data 31 Maggio 2021 veniva indetta una Conferenza dei Servizi da svolgersi in forma semplificata ed asincrona secondo le disposizioni dell'art. 14 bis della L. 241/90;

che in tale sede sono state formulate una serie di osservazioni e prescrizioni in ottemperanza alle quali i Proponenti hanno apportato modifiche e integrazioni alla proposta di piano;

che, in esito alla suddetta Conferenza dei Servizi, sono stati acquisiti agli atti i pareri dei Servizi convocati, con osservazioni e prescrizioni da ottemperare nelle successive fasi progettuali, di cui alla relazione finale prodotta dal Responsabile del procedimento. I risultati dei lavori sono confluiti nella determina dirigenziale n. 4 del 12/11/2021 con la quale si è adottato il provvedimento di "Determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza" di cui al comma 5 dell'art. 14 bis della legge 241/90;

che, a seguito della sopracitata Conferenza dei Servizi, il Proponente ha consegnato, con lettera di trasmissione acquisita al PG/2021/881235 del 07.12.2021, gli elaborati di PUA nella loro versione definitiva, allegati al presente atto;

che tutti gli atti, relazioni e pareri acquisiti sono raccolti e puntualmente riportati nella Relazione istruttoria del Servizio Pianificazione urbanistica attuativa allegata al presente provvedimento.

### **Considerato**

che con riferimento alla variante al PRG, approvata con DPGRC n.323/2004, le aree private ricadono nella zona A - insediamenti di interesse storico disciplinata dall'art.26 delle norme di attuazione;

che su una superficie territoriale complessiva di 26.694 mq (di cui 20.324 mq di proprietà di Centro Città s.r.l., 2.440 mq di proprietà della Regione Campania, in corso di acquisizione da parte della proponente società, e 3.930 mq di proprietà del Comune di Napoli), la proposta di variante al Piano Urbanistico Attuativo prevede la realizzazione di :

Il Segretario Generale  
Dr.ssa Monica Cinque



- un centro dedicato alla vendita di prodotti alimentari di eccellenza e di punti di ristorazione della tradizione culinaria campana, con punti di esposizione di prodotti artigianali locali, spazi per esposizioni e manifestazioni, attraverso il recupero della parte della fabbrica caratterizzata dalla ciminiera, mantenendone i caratteri tipologici originari;
- residenze duplex con giardino di pertinenza attraverso il recupero dell'edificio seriale su via della Piazzolla, nel rispetto delle caratteristiche originarie;
- attività culturali e di ristoro, attraverso il recupero dell'edificio ottocentesco con copertura a volta;
- un complesso integrato costituito da attività per la produzione culturale, per il tempo libero ed il fitness, ed attività commerciali, mediante la ricostruzione sul sedime stesso dell'ex capannone esistente e dei capannoni a confine;
- edifici residenziali multipiano posti lungo via don Bosco, di cui uno destinato a residenze speciali.

che a fronte dell'insediamento privato sopra riportato il PUA prevede inoltre la realizzazione, con la relativa cessione di aree e opere, a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti, di:

- un parco pubblico di mq 2.400 posto al centro dell'area, con ingresso da via della Piazzolla;
- un'area destinata a verde attrezzato di mq 800, ad angolo tra via della Piazzolla e via Rampe del Campo, aperto verso via Arenaccia;
- un parco lineare su via don Bosco di 2.500,00 mq.

che il PUA prevede inoltre interventi di urbanizzazione primaria, consistenti nella riqualificazione delle strade pubbliche limitrofe alla fabbrica, ovvero di via della Piazzolla, delle Rampe del Campo e del marciapiede di via don Bosco, con la revisione/sostituzione della pavimentazione, integrazione dell'illuminazione, opere di arredo urbano, al fine di qualificare come spazi urbani di qualità la viabilità limitrofa all'intervento.

**Rilevato**

che per quanto riguarda gli *standard urbanistici*, la superficie minima da destinare ad attrezzature pubbliche da cedere all'Amministrazione, desumibile dal combinato disposto tra la prescrizione contenuta nel comma 2) lettera b) e quanto prescritto nel comma 4) dell'art. 150 delle NtA del PRG del Comune di Napoli, risulta pari a 5.366,00 mq;

che la superficie complessiva dei lotti destinati a verde attrezzato da cedere all'Amministrazione Comunale è di 5.700 mq, dunque superiore alla superficie minima sopra riportata ;

che, oltre alle riportate attrezzature a verde, sono inoltre previste opere di urbanizzazione primaria, così come precedentemente descritte;



**Preso atto**

che gli elaborati presentati rispondono sostanzialmente a quanto richiesto dalle normative vigenti per quanto concerne la tipologia, la scala di elaborazione dei grafici ed i loro contenuti.

**Rilevato**

che la proposta di Piano Urbanistico Attuativo presentata risulta rispondente ai criteri e agli obiettivi dettati dal PRG sopra citati in quanto, oltre a realizzare un nuovo insediamento privato

Il Segretario Generale  
 Dr.ssa *Monica Cinque*



(residenziale, culturale, commerciale etc.) prevede anche il miglioramento della dotazione delle attrezzature di quartiere mediante la realizzazione delle attrezzature sopra descritte;

che, in merito agli aspetti relativi al *dimensionamento*, la volumetria complessiva prevista dal Piano, pari a 115.800,00 mc, risulta leggermente inferiore alla volumetria esistente, rilevata nella Perizia asseverata del PUA, definita in 115.818,24 mc.

### **Precisato**

che l'importo dei lavori delle opere di urbanizzazione primaria previste dal Piano è pari a circa € 459.660,00, con un valore lordo da quadro economico di € 689.490,00;

che l'importo dei lavori delle opere di urbanizzazione secondaria previste dal Piano è pari a € 1.266.600,00, con un valore lordo da quadro economico di € 1.899.900,00;

che tali importi dei lavori delle opere di urbanizzazione risultano al di sotto della soglia comunitaria;

che prima della sottoscrizione della relativa convenzione sarà necessario adeguare i costi parametrici delle opere di urbanizzazione con i relativi indici ISTAT.

### **Preso atto**

dell'entrata in vigore dell'art. 45, c.1 del DL 201/11, convertito nella L 241/11, il quale espressamente esclude l'applicazione del Dlgs 163/06 (oggi Dlgs 50/16) agli interventi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, di importo inferiore alla soglia comunitaria, in esecuzione di uno strumento urbanistico attuativo e funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, ponendoli direttamente a carico del titolare del permesso di costruire;

che tutte le opere di urbanizzazione secondaria previste a carico dei Proponenti sono realizzate a scomputo degli oneri di cui all'art. 16 del Dpr 380/2001 ss.mm.ii.;

che i Proponenti in qualità di Stazione appaltante procederanno all'affidamento delle opere di urbanizzazione secondaria secondo le procedure disciplinate dal D.Lgs. n. 50/2016 ss.mm.ii.;

che il Comune si riserva la facoltà di esercitare, a mezzo del Responsabile del procedimento, al fine della corretta attuazione del Piano, il controllo in ordine all'applicazione della normativa in materia di opere pubbliche ed il rispetto di tutto quanto stabilito nella convenzione.

### **Preso atto ancora**

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

- Asl Napoli 1 - Dipartimento Prevenzione - Servizio Igiene e sanità pubblica, ai sensi del comma 4 dell'art. 14-bis della legge 241/90: "*.....la mancata comunicazione della determinazione entro il termine di cui al comma 2, lettera c), ovvero la comunicazione di una determinazione priva dei requisiti previsti dal comma 3, equivalgono ad assenso senza condizioni. Restano ferme le responsabilità dell'amministrazione, nonché quelle dei singoli dipendenti nei confronti dell'amministrazione, per l'assenso reso, allorché implicito.....*"
- Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Meridionale, la quale, con nota prot. n. 20528/2021 del 15.07.2021, acquisita con protocollo PG/2021/550898 del 15.07.2021, prendendo atto che l'area oggetto dell'intervento non è interessata da aree a rischio frana e a

Il Segretario Generale  
Dr.ssa  Cinque

rischio idraulico, ha rilasciato il nulla osta per il PUA, dichiarando che lo stesso non è soggetto al proprio parere preventivo/obbligatorio per l'assenza di vincoli di propria competenza;

- Settore provinciale del Genio Civile di Napoli, il quale, con nota n. 2021.0425646 del 24.08.2021, acquisita al PG/2021/626890 del 25.08.2021, ha espresso il parere preventivo di compatibilità sismica con esito favorevole, preso atto che *“dallo studio geologico...conforme alla normativa vigente...emerge che le previsioni dello strumento urbanistico sono compatibili con le condizioni geomorfologiche del territorio”*;

che sono stati inoltre acquisiti, mediante Conferenza dei Servizi indetta in data 31/05/2021 svolta in forma semplificata ed asincrona secondo le disposizioni dell'art. 14 bis della legge 7 agosto 1990 n. 241 e s.m.i, i pareri favorevoli dei Servizi comunali interessati, che hanno formulato osservazioni e prescrizioni sulla Proposta definitiva - riportati nella Relazione istruttoria allegata al presente provvedimento - che dovranno essere ottemperati nelle successive fasi di progettazione;

che, in merito alla mancata acquisizione dei pareri nei termini previsti, si riporta stralcio del comma 4 dell'art. 14-bis della legge 241/90: *“.....la mancata comunicazione della determinazione entro il termine di cui al comma 2, lettera c), ovvero la comunicazione di una determinazione priva dei requisiti previsti dal comma 3, equivalgono ad assenso senza condizioni. Restano ferme le responsabilità dell'amministrazione, nonché quelle dei singoli dipendenti nei confronti dell'amministrazione, per l'assenso reso, allorché implicito.....”*.

#### **Considerato**

che il Decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152 e ss.mm.ii., in recepimento della Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, al titolo II della parte seconda detta norme in materia di Valutazione ambientale strategica di piani o programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale;

che il *“Regolamento di attuazione della Valutazione ambientale strategica (VAS) in Regione Campania”* n. 17 del 18 dicembre 2009 individua all'art. 2 alcuni casi di esclusione di piani e programmi dalla procedura di VAS;

che negli *“Indirizzi Operativi e Procedurali per lo svolgimento della V.A.S. in regione Campania”*, approvati con Delibera di Giunta regionale n. 203 del 5 marzo 2010, sono individuati gli *“strumenti urbanistici e territoriali soggetti a VAS o a Verifica di assoggettabilità”*;

che con Regolamento regionale n. 5 del 4 agosto 2011 all'art. 2 comma 3 i Comuni vengono individuati quali *“autorità competenti per la VAS dei rispettivi piani e varianti nonché per i piani di settore dei relativi territori ai sensi del decreto legislativo n. 152/2006”*;

che il Proponente, con lettera di trasmissione acquisita al PG/2021/881235 del 07.12.2021, ha trasmesso la Dichiarazione di esclusione dalla Procedura Vas a firma del tecnico incaricato prof. arch. Guido Riano, nella qualità di direttore tecnico e progettista coordinatore della società di ingegneria Riano Architettura srl, per le motivazioni e le valutazioni espresse nella Dichiarazione ed in particolare poiché, ai sensi dell'art. 2, comma 5, del Regolamento regionale n. 17 del 18.12.2009 relativo all'attuazione della VAS in Regione Campania, il Pua rientra nel caso di *“PUA di riqualificazione urbanistica e/o architettonica, così come stabiliti per norma o in previsione dello strumento urbanistico comunale”*;

che il Servizio Pianificazione urbanistica attuativa, in qualità di Autorità procedente, ha ritenuto che per il piano in oggetto ricorressero le condizioni di esclusione di cui al comma 5 dell'art. 2 *Ambito di applicazione* del citato Regolamento, in considerazione del valore di Piano di Recupero del Pua.

Il Segretario Generale  
Dr.ssa Monica Cinque



## Verificato

che la proposta di Piano risulta conforme alla disciplina urbanistica vigente e che le elaborazioni del piano urbanistico sono conformi a quanto richiesto dalla normativa regionale in materia di redazione di piani urbanistici esecutivi (LRC 16/04 e relativo Regolamento di attuazione in materia di governo del territorio n. 5 del 4 agosto 2011).

**Ritenuto** infine che sulla base dei motivi esposti, in considerazione dei succitati pareri favorevoli degli Enti e Servizi comunali, non appaiono elementi ostativi all'adozione del Piano in questione, come configurato nella proposta presentata dalla soc. Centro Città srl in Variante al Piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa privata approvato con Del. GC 587/2009 e con Del. GC 196/2011, per la realizzazione di un insediamento artigianale, commerciale, culturale, residenziale e attrezzature pubbliche mediante il recupero della ex fabbrica Redaelli, con le osservazioni e prescrizioni contenute nella relazione istruttoria del Servizio Pianificazione urbanistica attuativa, da ottemperare nelle successive fasi progettuali.

## Attestato

che l'istruttoria preordinata all'adozione del presente atto, anche ai fini di eventuali ipotesi di conflitto 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 1 comma 1, lettera b), e 17, comma 2, lettera a), del Regolamento dei controlli interni dell'Ente.

**Visti** tutti gli atti e gli elaborati elencati che costituiscono parte integrante della presente delibera.

**Visti**, ancora, la legge della Regione Campania n. 16/2004 in particolare gli artt. 26 e 27; il Regolamento di attuazione per il governo del territorio della regione Campania n. 5 del 4 agosto 2011; il D.Lgs n. 152/2006 in particolare l'art. 12; il D.Lgs n. 267 del 2000.

*Gli allegati costituenti parte integrante della presente proposta, composti dai seguenti documenti, per complessive 1032 pagine, progressivamente numerate, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente, repertoriati con i numeri:*

L1054	_010_	01	Relazione istruttoria del Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa	1 – 27
L1054	_010_	02	Allegati alla Relazione Istruttoria	28-144
L1054	_010_	03	Elaborati generali - Elenco elaborati	145-151
L1054	_010_	04	Elaborati generali – Relazione del piano	152-238
L1054	_010_	05	Elaborati generali – Documentazione fotografica contesto del Pua	239-251
L1054	_010_	06	Elaborati generali – Documentazione fotografica ambito del Pua	252-263
L1054	_010_	07	Elaborati generali – Titoli di proprietà e documentazioni catastali	264-345
L1054	_010_	08	Elaborati generali – Relazione di compatibilità geologica ex art. 14 l.r. 9/1983	346-404
L1054	_010_	09	Elaborati generali – Relazione di compatibilità con il piano di zonazione acustica	405-459
L1054	_010_	10	Elaborati generali – Dichiarazione di esclusione dalla procedura VAS	460-484
L1054	_010_	11	Elaborati generali – Corografia	485
L1054	_010_	12	Elaborati generali – Stato preesistente	486
L1054	_010_	13	Elaborati generali – Stato di diritto	487
L1054	_010_	14	Elaborati generali – Normativa urbanistica e vincoli esistenti	488

Il Segretario Generale  
Dr.ssa  Monica Cinque

L1054	_010_	15	Rilievo - Stato di consistenza - Relazione sullo stato di consistenza	489-554
L1054	_010_	16	Rilievo - Stato di consistenza - Documentazione fotografica	555-592
L1054	_010_	17	Rilievo - Stato di consistenza - Planimetria dei piani terra	593
L1054	_010_	18	Rilievo - Stato di consistenza - Planimetria delle coperture	594
L1054	_010_	19	Rilievo - Stato di consistenza - Profili	595
L1054	_010_	20	Rilievo - Stato di consistenza - Profili	596
L1054	_010_	21	Rilievo - Stato di consistenza - Profili	597
L1054	_010_	22	Disciplina del Piano - Norme di Attuazione	598-642
L1054	_010_	23	Disciplina del Piano - Schema della Convenzione	643-677
L1054	_010_	24	Disciplina del Piano - Disciplina di piano	678
L1054	_010_	25	Disciplina del Piano - Profili e sezioni longitudinali	679
L1054	_010_	26	Disciplina del Piano - Sezioni trasversali	680
L1054	_010_	27	Disciplina del Piano - Opere di urbanizzazione primaria e secondaria	681
L1054	_010_	28	Disciplina del Piano - Planivolumetrico	682
L1054	_010_	29	Disciplina del Piano - Sovrapposizione tra preesistenze e nuove opere	683
L1054	_010_	30	Disciplina del Piano - Sistema dei parcheggi pertinenziali	684
L1054	_010_	31	Disciplina del Piano - Analisi dei flussi della mobilità	685-786
L1054	_010_	32	Disciplina del Piano - Schema della mobilità dell'area	787
L1054	_010_	33	Disciplina del Piano - Sistema di smaltimento dei reflui - Relazione	788-803
L1054	_010_	34	Disciplina del Piano - Sistema di smaltimento dei reflui - Grafici	804
L1054	_010_	35	Opere di urbanizzazione primaria - Relazione	805-814
L1054	_010_	36	Opere di urbanizzazione primaria - Rampe del Campo	815
L1054	_010_	37	Opere di urbanizzazione primaria - via Piazzolla	816
L1054	_010_	38	Opere di urbanizzazione primaria - Illuminazione - Relazione	817-868
L1054	_010_	39	Opere di urbanizzazione primaria - Illuminazione - grafici	869
L1054	_010_	40	Opere di urbanizzazione primaria - Stima dei costi	870-877
L1054	_010_	41	Opere di urbanizzazione secondaria - Relazione	878-888
L1054	_010_	42	Opere di urbanizzazione secondaria - Relazione botanica	889-940
L1054	_010_	43	Opere di urbanizzazione secondaria - Piazza alberata	941
L1054	_010_	44	Opere di urbanizzazione secondaria - Parco centrale	942
L1054	_010_	45	Opere di urbanizzazione secondaria - Parco lineare	943
L1054	_010_	46	Opere di urbanizzazione secondaria - Illuminazione - Relazione	944-1022
L1054	_010_	47	Opere di urbanizzazione secondaria - Illuminazione - grafici	1023
L1054	_010_	48	Opere di urbanizzazione secondaria - Stima dei costi	1024-1032

**dichiarazione sul trattamento dei dati personali:**

*Si attesta che gli allegati al presente atto contengono "dati personali" trattati in conformità alla condizioni di liceità di cui all'art. 6 del Regolamento UE 2016/679: alcuni vanno pubblicati nel rispetto dei commi 1 e 3 dell'art. 39 del Dlgs 33/13, mentre quelli eccedenti, ovvero non realmente necessari per la finalità di trasparenza perseguita dalla pubblicazione degli atti, sono opportunamente nascosti e oscurati. Gli allegati che contengono dati personali oscurati riportano la dicitura "OMISS" nella denominazione e potranno essere pubblicati.*

*L'allegato L1054\_010\_07 non va pubblicato in quanto contiene esclusivamente documenti, informazioni e dati personali non pubblicabili.*

*La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e quindi redatte dal Dirigente del Servizio sotto la propria responsabilità tecnica, per cui sotto tale profilo, lo stesso dirigente qui di seguito sottoscrive*

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
 PIANIFICAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA  
 arch. Massimo Santoro

Il Segretario Generale  
 Dr.ssa Monica Cinque

con voti UNANIMI,

## DELIBERA

1. Adottare il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata presentato dalla soc. Centro Città srl in Variante al PUA approvato con Del. GC 587/2009 e con Del. GC 196/2011, per la realizzazione di un insediamento artigianale, commerciale, culturale, residenziale e attrezzature pubbliche mediante il recupero della ex fabbrica Redaelli;

2. Dare atto che il Servizio Pianificazione urbanistica attuativa provvederà a trasmettere il PUA alla Città Metropolitana di Napoli, per eventuali osservazioni al PUA che dovranno essere formulate nel termine perentorio di trenta giorni come previsto dall'art. 10, comma 5, del Regolamento di attuazione per il governo del territorio del 4 agosto 2011, n. 5.

3. Dare atto che il Servizio Pianificazione urbanistica attuativa curerà la pubblicazione del PUA sul BURC, sul sito web del Comune nonché all'Albo pretorio, ai sensi dell'art.10, comma 3, del Regolamento di attuazione per il governo del territorio del 4 agosto 2011, n. 5.

4. Dare atto che il Servizio Pianificazione urbanistica attuativa procederà al deposito degli atti che costituiscono il PUA in argomento presso i propri uffici e sul sito del Comune, per trenta giorni a decorrere dalla data di pubblicazione sul BURC, affinché chiunque possa formulare osservazioni e opposizioni.

(\*\*) Adottare il presente provvedimento con l'emendamento riportato nell'intercalare allegato;

(\*\*) Con separata votazione, sempre con voti UNANIMI, dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile per l'urgenza ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000;

(\*\*): La casella sarà barrata a cura della Segreteria Generale solo ove ricorra l'ipotesi indicata.

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

VISTO  
Il Responsabile dell'Area Urbanistica  
Arch. Andrea Cudech

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA  
(prof.ssa Laura Lieto)

Il Segretario Generale  
Dr.ssa Monica Cinque



COMUNE DI NAPOLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 010 DEL 15 DICEMBRE 2021, AVENTE AD OGGETTO:

Adozione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata presentato dalla soc. Centro Città srl in Variante al PUA approvato con Del. GC 587/2009 e con Del. GC 196/2011, per la realizzazione di un insediamento artigianale, commerciale, culturale, residenziale e attrezzature pubbliche mediante il recupero della ex fabbrica Redaelli.

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

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

Addi, 15/12/2021.....

IL DIRIGENTE  
*[Signature]*

Proposta pervenuta al Dipartimento Ragioneria il 16/12/2021..... e protocollata con il n. 2021/2021/529.....;

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

.....  
.....

*V. f. a*

RAGIONIERE GENERALE

16/12/2021

*[Signature]*



COMUNE DI NAPOLI

*Dipartimento Ragioneria Generale  
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.10 del 15.12.2021 DCG 629 del 16.12.2021. Servizio  
Pianificazione Urbanistica Attuativa**

La proposta in esame prevede l'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata, presentato dalla soc. Centro Città con Del. GC 587/2009 e con Del. GC 196/2011 per la realizzazione di un insediamento artigianale , commerciale, culturale, residenziale e attrezzature pubbliche mediante il recupero dell'ex fabbrica Radaelli, con scomputo degli oneri di urbanizzazione.

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 redigendo Bilancio di Previsione 2022/2024 delle entrate concernenti i permessi di costruire destinati al finanziamento delle opere a scomputo di cui al comma 2) del DPR 380/2001e della spesa per le opere a scomputo se la consegna delle opere è prevista nei documenti di programmazione ( DUP e Piano delle Opere Pubbliche) .

Si esprime parere di regolarità contabile favorevole.

Napoli,16.12.2021

Il Ragioniere Generale  
dott. ssa Claudia Gargiulo

Proposta di deliberazione del Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa prot. 10 del 15.12.2021 - pervenuta al Servizio Segreteria della Giunta Comunale in data 16.12.2021 - SG 582

**Osservazioni del Segretario Generale**

Sulla scorta dell'istruttoria tecnica svolta dal Servizio proponente.

Con il provvedimento in oggetto la Giunta adotta il piano urbanistico attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un insediamento artigianale, commerciale, culturale, residenziale e attrezzature pubbliche mediante il recupero della ex fabbrica Redaelli.

Letto il parere di regolarità tecnica, espresso, ai sensi degli articoli 49 e 147 bis del decreto legislativo 267/2000, in termini di: "Favorevole".

Letto il parere di regolarità contabile, che recita "[...] 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 redigendo Bilancio di Previsione 2022/2024 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). Si esprime parere di regolarità contabile favorevole."

Come si evince dalla lettura delle dichiarazioni rese nella parte narrativa, "non appaiono elementi ostativi all'adozione del Piano in questione".

La disciplina del procedimento di formazione dei piani urbanistici attuativi si rinviene all'art. 27 della L.R. 16/2004, in cui si stabilisce che "1. I Pua sono redatti, in ordine prioritario: a) dal comune; b) dalle società di trasformazione urbana [...] c) dai proprietari [...]".

Nella successiva fase di approvazione del Piano, troverà applicazione l'art. 10 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio, approvato dalla Giunta Regionale della Campania con provvedimento n. 5/2011, laddove, fra l'altro, si prevede che "[...] 2. Il Comune, dopo la adozione del PUA da parte della Giunta, garantisce il rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente. 3. Il PUA è pubblicato nel BURC e sul sito web del Comune nonché all'albo pretorio. La fase di pubblicazione è stabilita in trenta giorni. 4. La Giunta comunale approva il PUA entro quarantacinque giorni dalla scadenza del termine di cui al comma 5 valutando le eventuali osservazioni presentate in fase di partecipazione. [...]".

Si ricorda che:

- nel quadro normativo disciplinante compiti e responsabilità della dirigenza, assume rilievo l'attività di vigilanza e controllo sulla correttezza delle procedure attuative dell'atto proposto e sul rispetto, nelle successive fasi progettuali, delle prescrizioni dettate;
- resta nelle valutazioni dirigenziali la verifica della conformità della soluzione progettuale prescelta alle disposizioni funzionali, prestazionali e tecniche che regolano la materia, nonché alla normativa urbanistica – edilizia, paesaggistica, ambientale ed a quant'altro vigente in materia di vincoli, a fronte dei quali necessita acquisire, ai fini della realizzazione delle opere, provvedimenti autorizzativi, pareri o nulla-osta dalle Autorità preposte alla loro tutela.

Spettano all'organo deliberante le valutazioni conclusive in ordine all'approvazione della proposta in questione.

VISTO:  
Il Sindaco  
Maria Raffan

Monica Cinque  
segretario

Deliberazione di G. C. n. 556 del 17/12/2021 composta da n. 13... pagine progressivamente numerate

nonchè da allegati come descritti nell'atto.\*

\* Barrare, a cura del Servizio Segreteria della Giunta, solo in presenza di allegati

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

Maria Luffaro

IL SEGRETARIO GENERALE

Maurice Ruffo

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

- Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio *on line* il 29/12/2021 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000);
- La stessa, in pari data, è stata comunicata in elenco ai Capi Gruppo Consiliari (art.125 del D.Lgs.267/2000), nonché ai dirigenti apicali per la successiva assegnazione ai dirigenti responsabili delle procedure attuative.

Il Funzionario Responsabile

[Signature]

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione

- con separata votazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile per l'urgenza ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.lgs. 267/2000;
- è divenuta esecutiva il giorno ..... ai sensi dell'art.134, comma 3, del D.Lgs.267/2000, essendo decorsi dieci giorni dalla pubblicazione.

Addi .....

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO Segreteria della Giunta comunale

.....

Attestato di compiuta pubblicazione

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

dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO Segreteria della Giunta comunale

.....

Attestazione di conformità

(da utilizzare e compilare, con le diciture del caso, solo per le copie conformi della presente deliberazione)

La presente copia, composta da n..... pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta comunale n. .... del .....

- divenuta esecutiva in data ..... (1);
- Gli allegati, costituenti parte integrante, composti da n..... pagine separatamente numerate
- sono rilasciati in copia conforme unitamente alla presente (1);
- sono visionabili in originale presso l'archivio in cui sono depositati (1), (2);

Il Funzionario responsabile

.....

1) Barrare le caselle delle ipotesi ricorrenti;  
 2) La Segreteria della Giunta indicherà l'archivio presso cui gli atti sono depositati al momento della richiesta di visione.