



COMUNE DI NAPOLI

ORIGINALE

Mod_fdgc_1_21

DIPARTIMENTO/AREA: *AREA URBANISTICA*

SERVIZIO: *PIANIFICAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA*

ASSESSORATO: *ALL'URBANISTICA*

SG: 79 del 10/03/2022

DGC: 83 del 09/03/2022

Cod. allegati: L 1054_002

Proposta di deliberazione prot. n° 2

del 07/03/2022

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 77

OGGETTO: Adozione del Piano Urbanistico Attuativo, di iniziativa pubblica, per la realizzazione di 124 alloggi di edilizia residenziale sociale e relative urbanizzazioni primarie e secondarie nel quartiere Soccavo - "Ambito n. 1 rione Traiano - Soccavo", sub-ambiti 1 e 2 del PRU di Soccavo.

Il giorno 14/03/2022, nella residenza Comunale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° Dieci Amministratori in carica:

SINDACO:

Gaetano MANFREDI

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

ASSESSORI :

Maria FILIPPONE
(Vicesindaco)

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

Paolo MANCUSO

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

Edoardo COSENZA

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

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

Chiara MARCIANI

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

Assume la Presidenza: *Sindaco Gaetano Manfredi*

Assiste il Segretario del Comune: *Monica Cinque*

Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cinque

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 in data 10 aprile 2007 veniva sottoscritto un Accordo di Programma tra il Ministero delle Infrastrutture, Comune di Napoli, Regione Campania e lo IACP di Napoli (oggi A.C.E.R.), avente ad oggetto "*Accordo di programma per la realizzazione di interventi speciali finalizzati alla realizzazione di alloggi sperimentali e a progetti speciali per aumentare la disponibilità di alloggi di edilizia sociale da destinare prioritariamente ai conduttori assoggettati a procedure esecutive di rilascio in possesso dei requisiti di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto-legge 27 maggio 2005, n. 86, convertito con la legge 26 luglio 2005, n. 148 come integrato dall'articolo 2, comma 3, del decreto-legge 1° febbraio 2006, n. 23 convertito con legge 3 marzo 2006, 86, nel Comune di Napoli*";

che successivamente alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma di cui sopra veniva costituito con determinazione dirigenziale n. 33 del 22/10/2007 un gruppo di progettazione inter-istituzionale composto dai professionisti dipendenti del Comune di Napoli, della Regione Campania e dell'ex IACP di Napoli, ad oggi ancora operativo, così come ridefinito con disposizione dirigenziale n. 13 del 21/11/2019, ed estensore della presente proposta di Piano Urbanistico Attuativo;

che gran parte dei suoli ricadenti nella perimetrazione del PRU di Soccavo risultano di proprietà dell'ex Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Napoli e le procedure tese al trasferimento al Comune di Napoli della proprietà di detti suoli sono state avviate con il Protocollo d'Intesa sottoscritto il 22/04/2004 tra Regione Campania, Comune di Napoli e lo stesso ex I.A.C.P.;

che nel 2019 si è addivenuti ad un aggiornamento degli accordi di cui al già citato Protocollo di Intesa del 2004 per il trasferimento dei suoli,. Tali nuovi accordi sono stati approvati dall'Amministrazione Comunale con Deliberazione di Giunta Comunale n. 368 del 30 luglio 2019 e sono attualmente in corso di finalizzazione gli atti e i procedimenti amministrativi prodromici al definitivo trasferimento di detti suoli;

che in data 15/04/2020 è stato sottoscritto l'Accordo di Programma tra Regione Campania e Comune di Napoli per l'approvazione e la realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica e Programmi di Recupero Urbano nel Comune di Napoli. Nell'ambito del predetto Accordo di Programma sono stati rimodulati anche i finanziamenti relativi all'intervento di realizzazione di n. 124 alloggi di edilizia residenziale sociale previsti dal presente Piano Urbanistico Attuativo;


Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cinquè

Rilevato

che la proposta preliminare di piano veniva trasmessa con nota PG/2021/47738 del 19/01/2021, ai sensi dell'art. 6 delle N.T.A. della Variante Generale al PRG di Napoli, alla Commissione Urbanistica. Con nota PG/2021/268469 del 30/03/2021 la Commissione trasmetteva il proprio parere non vincolante in cui si evidenziava che *"il progetto rappresenta potenzialmente una opportunità di grande interesse pubblico"*, che *"lo studio proposto risulta coerente dal punto di vista dell'applicazione della normativa urbanistica e della valutazione quantitativa degli standard"* e si suggeriva, al fine di migliorare e dare maggiore efficacia agli obiettivi espressi nella proposta preliminare del PUA, *"di recepire le indicazioni e i suggerimenti forniti nel parere"*.

che con nota PG/2021/335877 del 26/04/2021 lo scrivente Servizio ammetteva, con la prescrizione di recepire i suggerimenti e le indicazioni fornite dalla Commissione Urbanistica, la proposta preliminare di PUA, nelle more dei pareri di competenza degli altri Servizi ed Enti, alla fase 3 del *"Disciplinare per il procedimento di valutazione dei piani urbanistici attuativi di iniziativa privata"* approvato dal Dipartimento Pianificazione Urbanistica con Disposizione dirigenziale n.18 del 14/03/2008, che si è ritenuto di dover applicare secondo il principio di economicità dell'azione amministrativa, per analogia al procedimento di iniziativa privata, anche al procedimento di iniziativa pubblica in oggetto;

che con nota PG/2021/432489 del 01/06/2021 veniva trasmessa la proposta definitiva di PUA dal Servizio Edilizia Residenziale Pubblica e Nuove Centralità del Comune di Napoli e dall'A.C.E.R. Campania;

che al fine di sottoporre la proposta alla Giunta Comunale per la relativa adozione secondo quanto previsto dalla L.R. Campania n.16/2004, risultando necessaria l'acquisizione dei pareri previsti dalla normativa vigente come propedeutici all'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi, il dirigente del Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa, con nota PG/2021/554737 del 16/07/2021 indiceva la Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 14 L. 241/90 e ss.mm.ii., da svolgersi in forma semplificata ed asincrona secondo le disposizioni dell'art. 14 bis L. 241/90 e ss.mm.ii.;

che, in esito alla suddetta Conferenza dei Servizi, sono stati acquisiti agli atti i pareri dei Servizi ed Enti convocati, con osservazioni e prescrizioni da ottemperare nelle fasi successive e in particolare lo studio trasportistico di cui alla nota del Servizio Viabilità e Traffico e le informazioni di cui si evidenzia la mancanza nel parere del Servizio Sportello Unico Edilizia, da acquisire prima dell'adozione della presente proposta di PUA così come specificato nella relazione finale prodotta dal responsabile del procedimento. I risultati dei lavori sono confluiti nella Determinazione dirigenziale n.5 del 22/11/2021 con cui 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 di Servizi, il Servizio Edilizia Residenziale Pubblica e Nuove Centralità, con nota PG/2022/22993 del 12/01/2022, con riferimento alla necessità di integrare la documentazione progettuale con uno studio trasportistico, ha evidenziato che *"le opere in progetto (...) attengono a una viabilità di rilevanza municipale e non prevedono modifiche alla viabilità delle strade primarie circostanti l'ambito in questione (...)"*, sottolinea inoltre che *"le opere in progetto, conformi alla pianificazione urbanistica comunale e al sistema coordinato dei piani di settore per le infrastrutture e dei trasporti, non siano tali da determinare significative interazioni sulla viabilità principale a valenza metropolitana esterna all'ambito di intervento della proposta di PUA"*, conclude quindi ritenendo *"di aver fornito tutte le informazioni necessarie ad escludere la necessità di effettuare uno studio trasportistico su larga scala, non necessario per strade secondarie"*. Successivamente, con nota PG/2022/55682 del 25/01/2022, trasmettendo elaborati integrativi in parziale riscontro al parere del Servizio Sportello Unico Edilizia, il Servizio Edilizia Residenziale Pubblica e Nuove Centralità ha rappresentato che *"per quanto attiene la*

richiesta di integrare le tavole di progetto di ciascun fabbricato, con i prospetti e le sezioni significative, nonché le ulteriori indicazioni richiamate nel parere in parola, si rammenta che il presente PUA non ha valore di permesso di costruire. Pertanto, tali dettagli progettuali saranno predisposti nell'ambito del redigendo progetto definitivo dell'intervento";

che, con riferimento alle due note PG/2022/22993 del 12/01/2022 e PG/2022/55682 del 25/01/2022 trasmesse dal Servizio Edilizia Residenziale Pubblica e Nuove Centralità, il Responsabile del Procedimento con nota PG/2022/162293 del 01/03/2022 ha richiesto al Dirigente del Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa parere circa la possibilità di accogliere quanto osservato e rappresentato nelle citate note e di procedere all'approvazione della proposta definitiva del PUA in oggetto rimandando alle successive fasi progettuali il recepimento delle prescrizioni espresse nell'ambito della suindicata Conferenza di Servizi e l'acquisizione dei necessari pareri di competenza da esprimersi su più dettagliati elaborati progettuali;

che, in riscontro alla richiesta di parere PG/2022/162293 del 01/03/2022 del Responsabile del Procedimento, il Dirigente del Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa con nota PG/2022/163862 del 02/03/2022 ha ritenuto *"accoglibile quanto osservato dal Servizio Proponente nelle note PG/2022/22993 del 12/01/2022 e PG/2022/55682 del 25/01/2022 e, visti anche i pareri espressi dagli Uffici competenti, si ritiene possibile procedere all'approvazione della proposta definitiva del PUA in oggetto rimandando alle successive fasi progettuali il recepimento delle prescrizioni espresse nell'ambito della suindicata Conferenza di Servizi e l'acquisizione, a cura del Responsabile Unico del Procedimento del Servizio Proponente, dei necessari pareri di competenza da esprimersi su più dettagliati elaborati progettuali"*.

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 Generale al PRG, approvata con DPGRC N.323/2004, le aree di intervento ricadono, come risulta dalla tavola della zonizzazione, nella zona B - agglomerati urbani di recente formazione - sottozona Ba - edilizia d'impianto disciplinata dagli artt. 31 e 32 delle NTA;

che tutte le particelle catastali interessate risultano di proprietà A.C.E.R. e Demanio dello Stato. Gran parte delle aree di proprietà A.C.E.R. sarà trasferita al Comune di Napoli, la restante parte, per una superficie complessiva di 5001 mq, resterà di proprietà dell'A.C.E.R. Le particelle di proprietà del Demanio dello Stato, per una superficie complessiva di 3.732 mq, dovranno essere sottoposte a procedura espropriativa a seguito della dichiarazione di pubblica utilità conseguente la definitiva approvazione del presente PUA. Nell'ambito della Conferenza di Servizi indetta con nota PG/2021/554737 del 16/07/2021, l'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Campania ha trasmesso con PG/2021/600029 del 05/05/2021 il proprio nulla osta ai soli fini domenicali;

che la proposta di PUA interessa una superficie territoriale complessiva di 36.000 mq suddivisi in due lotti non contigui. Il primo, con una superficie territoriale di 29.500 mq, ricade nel sub-ambito 1 del PRU di Soccavo e accoglierà 124 alloggi di edilizia residenziale sociale e gran parte delle urbanizzazioni primarie e secondarie. Il secondo lotto, con una superficie territoriale di 6.500 mq, ricade nel sub-ambito 2 del PRU di Soccavo e accoglierà la parte residuale degli standard destinati a verde e a parcheggio pubblico, necessari a soddisfare il fabbisogno connesso all'insediamento di cui al sub-ambito 1;

che l'intervento proposto prevede la realizzazione delle seguenti opere:

- 5 edifici di edilizia residenziale sociale, con spazi di interesse comune di uso pubblico e annesse attività commerciali private (tra cui un locale da destinare a bar/attività culturali);
- parcheggi pertinenziali a raso;

Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cinque



- nuova viabilità di accesso pubblica e privata;
- un asilo nido;
- un parco pubblico con interventi di riforestazione urbana e sistemazione dell'area a verde attrezzato con inserimento di percorsi ciclo-pedonali e aree gioco;
- un parcheggio pubblico;
- una piazza pubblica.

che, relativamente all'insediamento residenziale, volto ad accogliere 483 abitanti (calcolati ai sensi dell'art.3 del D.I. 1444/68), esso si articola in quattro edifici in linea ed uno a torre e accoglierà, al piano terra dei fabbricati, in conformità a quanto disposto dalla D.G.R. Campania n. 279/2019, spazi di uso pubblico, in misura non inferiore al 10% della superficie complessiva dell'edificio, per la creazione di un sistema-servizi ovvero di servizi integrativi all'abitare per creare relazioni tra gli assegnatari, senso di comunità e condivisione di spazi e attività. Tale spazio è aggiuntivo rispetto alla dotazione di standard di cui al D.I. 1444/68;

che, al piano terra degli edifici, sono previsti anche negozi di vicinato, per modeste attività compatibili con il sistema residenziale quale elemento di completamento e di attrazione a supporto della fruizione degli ampi spazi pubblici previsti;

Rilevato

che, relativamente agli standard urbanistici di cui al D.I. 1444/68, essi interesseranno una superficie di 10.365 mq (superiore della superficie minima calcolata ai sensi del combinato disposto tra il D.I. 1444/1968 e la L. R. Campania n. 14 del 20/03/1982 (20 mq/ab) pari a 9.660 mq) e saranno suddivisi tra istruzione (2.300 mq), spazi pubblici attrezzati a parco (6.765 mq) e parcheggi (1.300 mq). La dotazione di attrezzature di interesse comune (12,5% della superficie totale destinata a standard) sarà assorbita dalle altre tipologie di standard urbanistici e soddisfatta dagli spazi di uso pubblico previsti al piano terra dei fabbricati di cui alla D.G.R. Campania n. 279/2019.

che la superficie di progetto destinata a parcheggi pertinenziali misura 5010 mq, maggiore della superficie minima calcolata ai sensi della Legge 122/1989 (1mq/10 mc);

Preso atto

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

Rilevato

che la proposta di Piano Urbanistico Attuativo presentata risulta rispondente ai criteri e agli obiettivi dettati dallo strumento urbanistico comunale in quanto l'intervento proposto, inquadrato quale stralcio delle trasformazioni previste per l'intero PRU di Soccavo, persegue gli obiettivi di riqualificazione del quartiere previsti dalla disciplina d'ambito della Variante Generale al PRG di Napoli (art.126 comma 1), in particolare quello di ridefinire il sistema di relazioni tra il quartiere ed il suo contesto più ampio, di realizzare nuovi luoghi di centralità urbana, spazi pubblici e attrezzature, di realizzare residenze integrate a strutture per la produzione di servizi sociali e culturali conseguendo il miglioramento degli accessi al quartiere mediante una rete continua di percorsi e spazi attrezzati e valorizzando, nel contempo, il suo collegamento con la rete su ferro;

che, in merito agli aspetti relativi al dimensionamento, la volumetria di progetto misura 44.683 mc (indice di fabbricabilità fondiaria applicato pari a 3,44 mc/mq), di cui residenziale 39.161 mc, inferiore dunque a quella massima consentita;

Il Segretario Generale
Dr.ssa *Monica Cinque*

Precisato

che il costo complessivo stimato dell'intervento proposto è pari a € 24.200.038,00;

che, in considerazione delle risorse finanziarie disponibili, e del suddetto costo complessivo stimato dell'intervento, per il Piano Urbanistico Attuativo in oggetto si prevede un'attuazione secondo due lotti funzionali successivi. La conformazione ed entità di ciascun lotto funzionale sarà determinata dall'Amministrazione proponente in fase di attuazione dell'intervento, fatto salvo l'obbligo di garantire in uno con l'intervento residenziale anche la realizzazione degli standard e delle urbanizzazioni primarie e secondarie di competenza di ciascun lotto. In fase attuativa potrà, inoltre, essere prevista la partecipazione finanziaria dei privati (secondo modalità da definirsi) per la realizzazione e/o gestione di parte degli immobili di nuova edificazione previsti nel piano, con particolare riferimento alle unità da destinare alle attività commerciali.

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

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: mancata comunicazione acquisita come *"assenso senza condizioni"* ai sensi del comma 4 dell'art. 14 bis della Legge 241/90 e ss.mm.ii.;
- Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Meridionale, che con nota PG/2021/765198 del 22/10/2021 ha comunicato che l'intervento in oggetto *"non è soggetto al proprio parere e che per quanto di competenza ed ai soli fini della conferenza di servizi indetta nulla osta (...)"*;
- Giunta Regionale della Campania - Direzione Generale per i Lavori Pubblici e la Protezione civile - U.O.D. Genio Civile di Napoli - Presidio Protezione Civile che con nota prot. n. 2021.637272 del 21/12/2021 acquisita con PG/2021/916170 del 21/12/2021 ha espresso parere favorevole preso atto che *"le previsioni dello strumento urbanistico in esame sono compatibili con le condizioni geomorfologiche del territorio"*;

che sono stati inoltre acquisiti, mediante Conferenza di Servizi indetta in data 16/07/2021 ai sensi dell'art. 14 L. 241/90 e ss.mm.ii., da svolgersi in forma semplificata ed asincrona secondo le disposizioni dell'art. 14 bis L. 241/90 e ss.mm.ii., i pareri favorevoli dei Servizi ed Enti interessati, che hanno formulato osservazioni e prescrizioni sulla proposta definitiva di piano, 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 D.Lgs 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

Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cinque



Valutazione Ambientale Strategica di piani e 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, in particolare il comma 5 lettera d) recita:

- d) i PUA in aree già urbanizzate con una superficie di intervento inferiore ai cinque ettari per una destinazione residenziale pari almeno al cinquanta per cento dell'area di intervento, purché non ricadano nelle fasce costiere e fluviali; [...]"

che negli "Indirizzi operativi e procedurali per lo svolgimento della VAS in regione Campania" approvati con D.G.R. n.203 del 05/03/2010, 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 VAS dei rispettivi piani e varianti nonché per i piani di settore dei relativi territori ai sensi del D.Lgs n.152/2006";

che il proponente Servizio Edilizia Residenziale Pubblica e Nuove Centralità, nella relazione illustrativa facente parte degli elaborati di piano trasmessi con nota PG/2021/432489 del 01/06/2021 dichiara che "il PUA di cui alla presente proposta, come già ampiamente illustrato, risulta inquadrato in un'area già urbanizzata, non ricadente nelle fasce costiere e fluviali, e presenta una superficie di intervento pari a 3.60 ettari (inferiori a cinque ettari indicati nel regolamento) con una destinazione prevalentemente residenziale superiore al cinquanta per cento dell'area di intervento. Stante l'analisi di tali fattori e il raffronto con quanto disposto dal citato art. 2, comma 5, lett. d) del D.P.G.R.C. n.17/2009, può certamente concludersi che il Piano Urbanistico Attuativo proposto, relativo alla realizzazione di 124 alloggi di edilizia residenziale sociale ed urbanizzazioni connesse, non è assoggettabile a V.A.S., conformemente alle richiamate disposizioni regionali.";

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 delle caratteristiche dell'intervento proposto;

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, così come configurato nella proposta trasmessa con nota PG/2021/432489 del 01/06/2021 dal Servizio Edilizia Residenziale Pubblica e Nuove Centralità del Comune di Napoli e dall'A.C.E.R. Campania, per la realizzazione di 124 alloggi di edilizia residenziale sociale e relative urbanizzazioni primarie e secondarie, con le osservazioni e prescrizioni contenute nella relazione istruttoria del Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa, da ottemperare nelle successive fasi progettuali.

Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cinque



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 700 pagine, progressivamente numerate, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente, repertoriati con i numeri:

L1054_002_01	Relazione istruttoria del Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa	1-20
L1054_002_02	Allegati alla Relazione Istruttoria	21-127
L1054_002_03	REL.00 - Elenco elaborati	128-130
L1054_002_04	REL.01 - Relazione illustrativa	131-154
L1054_002_05	REL.02 - Norme Tecniche di Attuazione del PUA	155-169
L1054_002_06	REL.03 - Documento di valutazione archeologica	170-269
L1054_002_07	ARCH.02 - Carta delle potenzialità archeologiche (allegato a REL.03)	270
L1054_002_08	REL.04 - Relazione agronomica	271-348
L1054_002_09	REL.05 - Relazione Geologica	349-652
L1054_002_10	EA.01 - Inquadramento territoriale	653
L1054_002_11	EA.02 - Stralcio della strumentazione urbanistica vigente – Variante PRG – Tav. 5 Zonizzazione	654
L1054_002_12	EA.03 - Stralcio della strumentazione urbanistica vigente – Variante PRG – Tav. 6 Zonizzazione	655
L1054_002_13	EA.04 - Stralcio della strumentazione urbanistica vigente – Variante PRG – Tav.8 Specificazioni	656
L1054_002_14	EA.05.1 - Stralcio della strumentazione urbanistica vigente – Variante PRG – Tav.9 Trasporto su ferro	657
L1054_002_15	EA.05.2 - Stralcio della strumentazione urbanistica vigente – Variante PRG – Tav.10 Sistema della viabilità primaria	658
L1054_002_16	EA.06 - Destinazioni d'uso	659
L1054_002_17	EA.07 - Stralcio della strumentazione urbanistica vigente – Variante PRG – Tav.12 Vincoli geomorfologici	660
L1054_002_18	EA.08 - Stralcio della strumentazione urbanistica vigente – Variante PRG – Tav.13 Vincoli paesaggistici	661
L1054_002_19	EA.09 - Stralcio della strumentazione urbanistica vigente – Variante PRG – Tav.14 Vincoli e aree di interesse archeologico	662
L1054_002_20	EA.10 - Stralci Carta pericolosità di inondazione e Carta pericolosità di frana	663
L1054_002_21	EA.11 - Stralci Carta di rischio idraulico e Carta di pericolosità di frana	664
L1054_002_22	EA.12 - Stralcio della strumentazione urbanistica vigente – Variante PRG - Fasce di rispetto e stralcio di Piano di zonizzazione acustica	665
L1054_002_23	EA.13 - Struttura urbana di quartiere – CEP di Soccavo – Rione Traiano	666
L1054_002_24	EA.14 - Area oggetto di PUA su aerofoto e catale	667
L1054_002_25	EA.15 - Planimetria e profili dello stato di fatto	668
L1054_002_26	EA.16 - Documentazione fotografica	669
L1054_002_27	EA.17 - Inquadramento generale in relazione alle infrastrutture ed agli interventi	670

Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cinque

	eseguiti e/o in corso di realizzazione	
L1054_002_28	EG.01 - Zonizzazione urbanistica	671
L1054_002_29	EG.02 - Planimetria generale comprese le sistemazioni esterne	672
L1054_002_30	EG.03 - Planimetria di progetto su mappa catastale	673
L1054_002_31	EG.04 - Planimetria con individuazione di tutte le interferenze	674
L1054_002_32	EG.05 - Edificio A - Tipologie, consistenze e dati metrici	675
L1054_002_33	EG.06 - Edificio B - Tipologie, consistenze e dati metrici	676
L1054_002_34	EG.07 - Edificio C - Tipologie, consistenze e dati metrici	677
L1054_002_35	EG.08 - Edificio D - Tipologie, consistenze e dati metrici	678
L1054_002_36	EG.09 - Edificio E - Tipologie, consistenze e dati metrici	679
L1054_002_37	EG.10 - Asilo Nido - Tipologie, consistenze e dati metrici	680
L1054_002_38	EG.11 - Bar - Tipologie, consistenze e dati metrici	681
L1054_002_39	EG.12 - Sistema servizi - Tipologie, consistenze e dati metrici	682
L1054_002_40	EG.13 - Profili longitudinali di progetto	683
L1054_002_41	EG.14 - Superfici permeabili e aree a verde	684
L1054_002_42	EG.15 - Distanze degli edifici di progetto rispetto ai fabbricati esistenti e limite di confine	685
L1054_002_43	EG.16 - Georeferenziazione del progetto	686
L1054_002_44	URB.01 - Rete stradale esistente e di progetto	687
L1054_002_45	URB.02.1 - Particolare sezione stradale tipo	688
L1054_002_46	URB.02.2 - Percorsi pedonali, pista ciclabile, stalli parcheggio	689
L1054_002_47	URB.03 - Planimetria reti fognarie bianche e nere	690
L1054_002_48	URB.04 - Profili longitudinali rete fognaria nera	691
L1054_002_49	URB.05 - Profili longitudinali rete fognaria bianca	692
L1054_002_50	URB.06 - Planimetria rete idrica - antincendio - innaffiamento	693
L1054_002_51	URB.07 - Profili longitudinali rete idrica - antincendio	694
L1054_002_52	URB.08 - Planimetria rete ENEL	695
L1054_002_53	URB.09 - Distribuzione metano	696
L1054_002_54	URB.10 - Rete trasmissione dati	697
L1054_002_55	URB.11 - Illuminazione pubblica	698
L1054_002_56	URB.12 - Parcheggi pubblici e pertinenziali	699
L1054_002_57	URB.13 - Opere a verde	700

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.

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

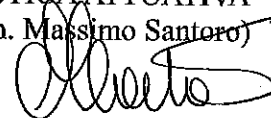


DELIBERA

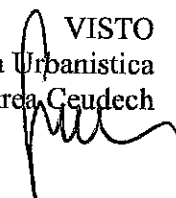
1. Adottare il Piano Urbanistico Attuativo, di iniziativa pubblica, per la realizzazione di 124 alloggi di edilizia residenziale sociale e relative urbanizzazioni primarie e secondarie nel quartiere Soccavo - "Ambito n. 1 rione Traiano - Soccavo", sub-ambiti 1 e 2 del PRU di Soccavo;
 2. Dare atto che 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.

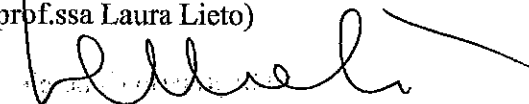
IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA
(arch. Massimo Santoro)



VISTO
Il Responsabile dell'Area Urbanistica
Arch. Andrea Ceudech



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



Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cinque



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 2 DEL 07 MARZO 2022, AVENTE AD OGGETTO:

Adozione del Piano Urbanistico Attuativo, di iniziativa pubblica, per la realizzazione di 124 alloggi di edilizia residenziale sociale e relative urbanizzazioni primarie e secondarie nel quartiere Soccavo - "Ambito n. 1 rione Traiano - Soccavo", sub-ambiti 1 e 2 del PRU di Soccavo.

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

Addì, 07/03/2022

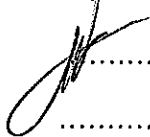
IL DIRIGENTE



Proposta pervenuta al Dipartimento Ragioneria il 09/03/2022..... e protocollata con il n. DEC/2022/83.....;

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:

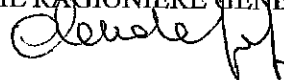
-VERI PARERE ALLEGATO-



Addì,

10/3/22

IL RAGIONIERE GENERALE





Dipartimento Ragioneria
Servizio Gestione Bilancio

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE ESPRESSO AI SENSI DELL'ART.49, COMMA 1, D. LGS. 267/2000, IN ORDINE ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE DI PROPOSTA AL CONSIGLIO - PROP. N. 2 DEL 07-03-2022 (DGC 83 DEL 09-03-2022) - SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA

La proposta di deliberazione in esame propone di adottare il Piano Urbanistico Attuativo, di iniziativa pubblica, per la realizzazione di 124 alloggi di edilizia residenziale sociale e relative urbanizzazioni primarie e secondarie nel quartiere Soccavo - "Ambito n. 1 riane Traiano - Soccavo", sub ambiti 1 e 2 del PRU di Soccavo.

La proposta di che trattasi non comporta, allo stato, riflessi diretti e o indiretti sulla situazione economica finanziaria o sul Patrimonio dell'Ente; pertanto non è dovuto il parere di regolarità contabile.

Ci si riserva di esprimere il parere di regolarità contabile sui successivi atti che saranno posti in essere.

Napoli, li 10-03-2022

IL RAGIONIERE GENERALE
(Dr.ssa C. Gargiulo)

OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Sulla scorta dell'istruttoria tecnica svolta dal Servizio proponente.

Con il provvedimento in oggetto la Giunta intende adottare il Piano Urbanistico Attuativo, di iniziativa pubblica, per la realizzazione di 124 alloggi di edilizia residenziale sociale nel quartiere Soccavo.

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

Il Ragioniere Generale, in ordine alla presente proposta di deliberazione, dichiara che *"[...] La proposta di che trattasi non comporta, allo stato, riflessi diretti e o indiretti sulla situazione economica finanziaria o sul Patrimonio dell'Ente; pertanto non è dovuto il parere di regolarità contabile. Ci si riserva di esprimere il parere di regolarità contabile sui successivi atti che saranno posti in essere"*.

Come si evince dalla lettura delle dichiarazioni rese nella parte narrativa:

- il piano urbanistico attuativo in questione è stato elaborato dal gruppo di progettazione composto da dipendenti del Comune di Napoli, della Regione Campania e dell'A.C.E.R. costituito per l'attuazione dell'Accordo di Programma stipulato nel 2007 con il Ministero delle Infrastrutture, la Regione Campania e lo IACP di Napoli (oggi A.C.E.R.) per la realizzazione di alloggi sperimentali e per aumentare la disponibilità di alloggi di edilizia sociale;
- *"tutte le particelle catastali interessate risultano di proprietà A.C.E.R. e Demanio dello Stato. Gran parte delle aree di proprietà A.C.E.R. sarà trasferita al Comune di Napoli, la restante parte [...] resterà di proprietà dell'A.C.E.R. Le particelle di proprietà del Demanio dello Stato [...] dovranno essere sottoposte a procedura espropriativa a seguito della dichiarazione di pubblica utilità conseguente la definitiva approvazione del presente PUA"*;
- *"gli elaborati presentati rispondono sostanzialmente a quanto richiesto dalle normative vigenti [...] la proposta di Piano risulta conforme alla disciplina urbanistica vigente [...] non appaiono elementi ostativi all'adozione del Piano in questione"*.

Nella parte narrativa viene dichiarato, altresì, che il Piano non è assoggettabile a VAS; nel dispositivo del provvedimento, tuttavia, non se ne dispone l'esclusione; in proposito si osserva che l'art. 2 del Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n. 17/2009 dispone che *"5. [...] non sono di norma assoggettati a VAS: a) i Piani urbanistici attuativi [...] approvati in conformità al Piano urbanistico comunale [...] già dotato, a sua volta, di tale valutazione [...]; 7. Per i piani e programmi di cui ai commi 4 e 5, in generale per le attività pianificatorie e i programmi non sottoposti al processo di VAS, le amministrazioni procedenti valutano l'applicazione delle ipotesi di esclusione e la dichiarano nel primo atto del procedimento di adozione del piano o programma o di loro varianti."*

Si richiama la disciplina del procedimento di formazione dei piani urbanistici attuativi e, in particolare:

- l'art. 27 della L.R. n. 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 [...] Il Pua è adottato dalla Giunta comunale."*;
- l'art. 10, comma 1, del Regolamento di attuazione per il governo del territorio, approvato dalla Giunta Regionale della Campania con provvedimento n. 5/2011, in cui si prevede che

16

“L'amministrazione comunale verifica, prima dell'adozione, che il PUA è compatibile con il PUC e con i piani di settore comunali.”

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. [...]”.

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.



Monica Cinque
Monica Cinque

Deliberazione di G. C. n. 77 del 14/03/2022 composta da n. 15 pagine progressivamente numerate,

nonché da allegati come descritti nell'atto.*

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

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
[Signature]

IL SEGRETARIO GENERALE
[Signature]

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

- Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio *on line* il 16/03/2022 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

Gli allegati, costituenti parte integrante, come descritti nell'atto, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente.

Il Funzionario responsabile

.....