



COMUNE DI NAPOLI

ORIGINALE

ASSESSORATO ALLE POLITICHE URBANE, URBANISTICA E BENI COMUNI

Direzione centrale

Pianificazione e gestione del territorio - sito Unesco  
Servizio pianificazione urbanistica esecutiva

Per presa visione  
del 28X del Regolamento  
Il Direttore Centrale

6 GIU. 2013  
IX 518

Proposta di delibera prot. n° 2 del 05.06.2013

Categoria ..... Classe ..... Fascicolo .....

Annotazioni .....

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 469

OGGETTO: 1. Controdeduzioni in ordine alle osservazioni al Piano di Recupero Vallone San Rocco "Stralcio Colucci" adottato con delibera di Giunta Comunale n. 368 del 25 marzo 2011.  
2. Approvazione del Piano di Recupero Vallone San Rocco "Stralcio Colucci" - avente valore di permesso di costruire ai sensi dell'art. 26, comma 5 della LRC n. 16/2004 - presentato dalla società PA.MA. S.r.l..

26 GIU. 2013

Il giorno ..... nella residenza Comunale convocata nei modi di legge si è riunita la Giunta Comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° ..... 2 ..... Amministratori in carica:

**SINDACO:**

Luigi de MAGISTRIS

P

**ASSESSORI:**

Tommaso SODANO

ASSENTE

Francesco MOXEDANO

P

Mario CALABRESE

P

Annamaria PALMIERI

P

Alessandra CLEMENTE

ASSENTE

Salvatore PALMA

P

Gaetano DANIELE

P

Enrico PANINI

ASSENTE

Alessandro FUCITO

P

Carmine PISCOPO

P

Roberta GAETA

P

Giuseppina TOMMASIELLI

ASSENTE

(Nota bene: Per gli assenti viene apposto, a fianco del nominativo, il timbro "ASSENTE"; per i presenti viene apposta la lettera "P")

Assume la Presidenza: SINDACO LUIGI DE MAGISTRIS

Assiste il Segretario del Comune: Gaetano Daniele

IL PRESIDENTE

constatata la legalità della riunione, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto.

L. SEGRETARIO GENERALE

La Giunta su relazione e proposta dell'Assessore alle Politiche Urbane, Urbanistica e Beni Comuni

## Premesso

2

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

che, nel rispetto di quanto disposto dalla normativa della *Variante*, con delibera n. 368 del 25 marzo 2011, la Giunta Comunale ha proceduto all'adozione: " *del Piano di recupero di iniziativa privata, denominato stralcio Colucci, riguardante un'area ricadente nell'ambito 35 Vallone S. Rocco, avente valore di permesso di costruire, presentato ai sensi della Lrc 16/2004 dalla PA.MA. S.r.l.*"

Pr presa visione  
(ex art. 38K del Regolamento)  
Il Direttore Centrale

che il Piano di Recupero dispone l'articolazione funzionale dello stralcio in tre aree tematiche e prevede :

- residenze nell'area tematica 1;
- parco agricolo da assoggettare a servitù di uso pubblico nell'area tematica 2;
- parco sportivo da assoggettare a servitù di uso pubblico nell'area tematica 3.

Il Pua prevede inoltre la riqualificazione della sede stradale di via Cupa degli Orefici allo Scudillo, la realizzazione di un percorso pedonale ecologico, la realizzazione di un parcheggio pubblico da standard, la monetizzazione del restante fabbisogno delle superfici e delle opere per attrezzature pubbliche;

che per quanto concerne gli impegni, le cessioni e la realizzazione delle opere di urbanizzazione a carico del proponente per l'attuazione del piano si rinvia a quanto stabilito nello schema di convenzione allegato.

che il regolamento di attuazione per il governo del territorio della regione Campania n. 5, del 4 agosto 2011, all'art. 1 comma 4, dispone " *I procedimenti di formazione dei piani territoriali e urbanistici, la cui proposta è stata adottata dalla Giunta alla data di entrata in vigore del presente regolamento, si concludono secondo le disposizioni della norma vigente al momento dell'avvio del procedimento stesso.*"

**Preso atto**, che il Piano di Recupero così come adottato dalla Giunta comunale con delibera n. 368 del 25 marzo 2011, è stato trasmesso alla Provincia di Napoli, comunicando altresì la data di pubblicazione ed il luogo del deposito, al fine della formulazione di eventuali osservazioni, come a suo tempo disposto dal comma 3 dell'art. 27 della Lr Campania n. 16/2004;

che la suddetta deliberazione, così come adottata dalla giunta comunale, unitamente a tutti gli elaborati tecnici e amministrativi, è stata depositata presso la segreteria della giunta comunale e presso il Dipartimento pianificazione urbanistica, ove è rimasta a libera visione del pubblico per la durata di trenta giorni, decorrenti dal 25 aprile 2011, affinché chiunque potesse presentare osservazioni o opposizioni al piano adottato;

che nel rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale l'avviso di deposito del piano adottato è stato pubblicato su due quotidiani a diffusione regionale e precisamente "Repubblica" e "Il Mattino" del giorno 24 aprile 2011, nonché pubblicato all'Albo Pretorio online del Comune di Napoli, affinché nei trenta giorni di deposito, chiunque potesse presentare osservazioni o opposizioni al piano adottato;

che, inoltre, la delibera di adozione e una sintesi del progetto è pubblicata sul sito internet del Comune di Napoli.

**Preso atto** dell'attestazione del servizio segreteria della giunta, PG/2011/340939 del 25 maggio 2011, dalla quale risulta che presso la stessa non è stata registrata alcuna osservazione;

L. SEGRETARIO GENERALE

che la Provincia di Napoli con deliberazione n. 344 del 19 maggio 2011, pervenuta con nota prot. Provincia n. 58108 del 20/05/2011, nei termini previsti dal comma 4 dell'art. 27 della Lr n. 16/2004, ha provveduto a formulare le proprie osservazioni articolate in 6 punti;

che presso il dipartimento pianificazione urbanistica sono pervenute le seguenti ulteriori osservazioni al Pua in oggetto, come in dettaglio di seguito specificato, da parte:

- della sig.ra De Magistris Anna Maria, amministratore unico della società Metroparking Immobiliare;
- della sig.ra Capezzuto Ornella, rappresentante del WWF Campania;

**Considerato** che la citata delibera della Provincia di Napoli contenente le osservazioni è allegata al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale, assumendo la sintesi delle stesse qui riportata un mero valore indicativo.

**Ritenuto** necessario in ordine alle medesime svolgere le seguenti controdeduzioni.

#### Controdeduzioni all'osservazione n. 1

Nell'osservazione si asserisce che "nel PUA presentato, su un totale di 33.840 mq, a fronte di 18.037 mq di parco agricolo e parco sportivo, si propone un insediamento residenziale pari a 14.003 mq che occupa interamente la sottozona Fb, non consentendo di reperire in essa, come previsto dal PRG, né le aree per le infrastrutture necessarie al funzionamento del parco, quali parcheggi, servizi ed attrezzature, né le aree da cedere per gli standard di legge.

Tale insediamento residenziale, inoltre, interessa anche le sottozone Fa1 ed Fa2 in cui non appare compatibile tale previsione."

In riferimento a quanto osservato all'alinea 1, occorre preliminarmente precisare che quanto riportato dalla provincia "come previsto dal Prg" non trova letterale rispondenza nell'art. 47, nella misura in cui interpreta che gli interventi in tale sottozona debbano prevedere sia le infrastrutture al servizio del parco sia le aree da cedere per gli standard di legge. Va rilevato che la previsione di cui al punto 3 dell'art. 47 recita "le trasformazioni fisiche ammissibili sono tese al ripristino delle condizioni alterate, al conseguimento di una adeguata accessibilità al parco e alla realizzazione di attrezzature pubbliche, di uso pubblico e collettivo". Pertanto sono proprio le aree relative agli standard prodotti dagli interventi di trasformazione che costituiscono quell'insieme di attrezzature funzionali al parco previste dall'art. 47.

La LRC n. 14 del 20.03.1982 - All. 1- Tit. III (Strumentazione Esecutiva) Capo III, nel caso in cui l'acquisizione delle aree da cedere per le opere di urbanizzazione non venga ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, specifica che la convenzione può prevedere, in alternativa totale o parziale della cessione, che all'atto della stipula si corrisponda al Comune una somma comunque non inferiore al costo di acquisizione di altre aree e relative opere. Verificata la possibilità di individuare nella proposta di pua denominato "Stralcio Colucci" i parcheggi da standard (previsti dall'art. 3 del Dm 1444/68) da qualificare come parcheggi pubblici, in quanto allo stato i parcheggi pertinenziali richiesti dall'art. 2 della legge n. 122/89 risultano superiori ai minimi previsti, si ritiene che sia possibile accogliere parzialmente l'osservazione della Provincia di Napoli.

Conseguentemente si apportano le dovute modifiche ai grafici di progetto e alla convenzione, con la cessione dell'intera quota di parcheggi pubblici e ridotta la monetizzazione al residuo fabbisogno per le quote di istruzione, interesse comune e verde.

In riferimento all'alinea 2 si precisa che l'edificio soggetto a conservazione è l'edificio "C" denominato "chalet", ricadente in sottozona Fa2 (art. 46), nel quale è previsto un intervento di restauro con ripristino della destinazione d'uso residenziale. La normativa di cui art. 46 rimanda all'art. 39 (zona E-componenti strutturanti la conformazione naturale del territorio); quest'ultimo al comma 9 recita: *le utilizzazioni compatibili negli edifici esistenti in zona E, oltre quelle di cui all'articolo 21 punti a), b), sono quelle ricettive, culturali, sanitarie, per l'istruzione, sportive*.

Pertanto, diversamente da quanto osservato dalla Provincia di Napoli, per gli edifici esistenti nella sottozona Fa, la destinazione residenziale risulta compatibile.

Per quanto sopra evidenziato l'osservazione n. 1 risulta nel suo complesso **parzialmente accoglibile**.

L. SEGRETARIO GENERALE

Per presa visione  
(ex art. 38 del Regolamento)  
Il Direttore Centrale

LM

### Controdeduzioni all'osservazione n. 2

Nell'osservazione 2, si asserisce che "relativamente alla quota standard di cui all'art. 3 del DM 1444/1968, determinata dall'insediamento residenziale previsto, il calcolo degli abitanti insediabili risulta eseguito su un volume di 21.070,32 mc, da cui discende il dato di 5.267,60 mq di aree da cedere per standard. Si osserva che dalla tabella a pag. 11 dell'All.1- Relazione Istruttoria - il dato relativo al volume risulta (8.676,32 mc + 13.959,70 mc) pari a 22.636,02 mc, corrispondenti a 282,95 abitanti ed a 5.659 mq di aree da cedere per gli standard di legge. Inoltre, tale quota è interamente monetizzata, in quanto come dichiarato dal proponente condiviso dal Comune: "non è possibile il reperimento". Al riguardo si osserva che per un nuovo insediamento residenziale, vada sempre soddisfatta almeno la quota di standard relativa ai parcheggi pubblici."

In riferimento a quanto osservato si precisa che in tabella, alla pag. 11 della relazione istruttoria, viene riportato soltanto il complessivo dimensionamento del Piano, non il calcolo degli standard di cui all'art. 3 del DM 1444/1968, così come modificato dalla Lrc n. 14/1982, che viene specificato alla pag. 24 della relazione istruttoria e nello schema di convenzione.

A maggior chiarimento si fa presente che la quota di fabbisogno per attrezzature da connettere al parco viene calcolata rapportando la nuova funzione residenziale da reinsediare ((dovuta al cambio di destinazione d'uso degli edifici privati da clinica a residenza) alle quantità necessarie di spazi pubblici occorrenti per il nuovo carico urbanistico di cui all'art. 3 del DM 1444/1968, così come modificato dalla Lrc n. 14/1982.

Come specificato alla pag. 24 della relazione istruttoria, gli edifici con la nuova destinazione residenziale nella sottozona Fb sviluppano una volumetria complessiva pari a mc 21.070,32. L'edificio contrassegnato dalla lettera C, denominato "chalet", è invece oggetto di restauro conservativo e recupero dell'impianto originario, con cambio di destinazione d'uso e ripristino della destinazione residenziale originaria, ed è escluso dal calcolo degli standard in quanto lo stesso ricade in una zona destinata a parco, sottozona Fa-componenti strutturali la conformazione naturale del territorio, destinate a parco territoriale, che di per sè si qualificano come standard a livello urbano e territoriale. Pertanto la progettazione dei Pua non può comportare aree da cedere per realizzare attrezzature di quartiere, come già peraltro riportato nella relazione istruttoria del presente Pua allegata alla delibera di adozione. L'obiettivo del Prg è per tali zone di conservazione dello stato di natura e non di trasformazione urbana, proprio a volere escludere il consumo di suolo e la sua impermeabilizzazione.

Il calcolo degli standard, quindi, viene determinato in definitiva considerando che gli edifici residenziali in sottozona Fb, sviluppano una volumetria complessiva pari a mc. 21.070,32 (è escluso l'edificio C), da cui discende il dato di mq 5.267,60 di aree da cedere per standard, come previsto nella delibera di adozione.

Si precisa infine che l'affermazione "si osserva che per un nuovo insediamento residenziale, vada sempre soddisfatta almeno la quota di standard relativa ai parcheggi pubblici" non trova riscontro nelle normative nazionali e regionali vigenti, in ogni caso tale condizione è soddisfatta da quanto accolto nell'osservazione n. 1.

Per quanto sopra evidenziato l'osservazione in questione risulta **non accoglibile**.

### Controdeduzioni all'osservazione n. 3

Nell'osservazione si asserisce che "in relazione al punto precedente anche per la quota di attrezzature connesse al parco da reperire nella sottozona Fb, ai sensi del comma 9 dell'art. 162 delle Nta, viene dichiarata dai proponenti e condiviso dal Comune l'impossibilità di reperire tali aree. Si ritiene che la prescrizione contenuta nell'art. 162 comma 9 debba essere rispettata, al fine di non determinare una variante al Prg."

Si rileva che la controdeduzione all'osservazione n. 3 è assorbita da quanto già evidenziato nelle controdeduzioni di cui all'osservazione n. 1 alinea 1. Appare pertanto chiaro, diversamente da quanto osservato dalla Provincia di Napoli, che la previsione di cui all'art. 162 comma 9 è rispettata, secondo il calcolo evidenziato nelle controdeduzioni all'osservazione n. 2.

Per quanto sopra evidenziato l'osservazione in questione risulta **non accoglibile**.

### Controdeduzioni all'osservazione n. 4

Si osserva che "i proponenti prevedono la riqualificazione della strada comunale di accesso all'area di intervento per il solo tratto interessato dal PUA e la cessione di un'area di mq 720 necessari all'allargamento della sede stradale. Si ritiene che trattandosi del primo tassello di una attrezzatura a scala urbana e territoriale sia insufficiente riqualificare ed allargare l'unica strada di accesso unicamente in corrispondenza dell'area del PUA. Si osserva, inoltre, che

L. SEGRETARIO GENERALE

(ex art. 38K del Regolamento)  
Il Direttore Centrale

*l'accesso pubblico di accesso al parco agricolo avviene unicamente da un sentiero pedonale e non risultano aree di parcheggio pubblico."*

In riferimento a quanto osservato, si rileva che la cessione dell'area per l'allargamento della sede stradale si sostanzia, a seguito delle prescrizioni della Soprintendenza per i beni architettonici, paesaggistici, storici, per Napoli e provincia contenute nella autorizzazione paesaggistica rilasciata dal coordinatore del Dipartimento Ambiente con provvedimento n. 3 del 18/04/2012, nella realizzazione di un percorso pedonale ecologico che affianca la riqualificazione della sede stradale di via Cupa degli Orefici allo Scudillo.

In linea complessiva va precisato che "il primo tassello di una attrezzatura a scala urbana territoriale", così come definito dalla provincia di Napoli, è ad oggi complessivamente inserito nel piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica relativo all'ambito n. 35 del vallone San Rocco-stralcio Colli Aminei approvato con delibera di G.C. n. 446 del 7 giugno 2012. Pertanto l'intero sistema di accessibilità è oggetto di una pianificazione urbanistica di vasto raggio, atteso che il Pua del vallone S. Rocco-stralcio Colli Aminei interessa una superficie di circa 100 ettari.

Quanto alla previsione di parcheggio pubblico a servizio dell'intero parco vallone S. Rocco e quindi anche della porzione del parco agricolo che si configura con la presente approvazione, si precisa che il Pua di iniziativa pubblica ha previsto in prossimità del PUA- Colucci, un parcheggio interrato assoggettato all'uso pubblico (P5) con accesso da via Cupa Orefici allo Scudillo, in cui sono previsti circa 165 posti auto.

Si evidenzia che la localizzazione dei parcheggi pubblici nel complesso dell'unità morfologica vallone S. Rocco attiene alla stretta sfera qualitativa della progettazione del parco. Con la citata delibera di G.C. n. 446 del 7 giugno 2012 è stata infatti stabilita la dislocazione del sistema dei parcheggi e di accesso al parco. Si rileva infine che la realizzazione di un parco agricolo in nessun modo - se non nei termini qualitativi e strategici di cui sopra - può determinare l'obbligo di previsione di parcheggi ai sensi delle normative nazionali e regionali vigenti; diversamente una simile previsione entrerebbe in evidente conflitto con i principi fondativi del Piano regolatore generale del comune di Napoli nonché della normativa di salvaguardia del parco regionale metropolitano delle colline di Napoli istituito con deliberazione della Giunta regionale della Campania n. 855 del 10 giugno 2004.

Per quanto sopra evidenziato l'osservazione in questione risulta **non accoglibile**.

#### Controdeduzioni all'osservazione n. 5

Si osserva che "relativamente alla verifica di cui alla L.R. 19/01 art. 5, si osserva che va fatta espressa dichiarazione da parte del responsabile dell'istruttoria, non possono essere considerati equivalenti a tale dichiarazione i pareri resi dai diversi settori comunali, pareri che tra l'altro recano prescrizioni e richieste di chiarimenti, che non possono farli ritenere definitivi. Al riguardo, il parere del Servizio Fognature del Comune di Napoli, con parere n. 96 del 11.01.2011, relativamente alla soluzione progettuale proposta di scarico nel Vallone San Rocco, individuata nella Direzione Tutela dell'acqua della Provincia di Napoli, l'ente competente alla valutazione del recapito indicato, in quanto Ente preposto al rilascio dell'autorizzazione allo scarico nei corsi d'acqua."

L'osservazione riguarda l'applicazione dell'art. 5 della Lr 19/2002, presumendo la necessità di corredare il Pua di una dichiarazione resa dal responsabile dell'istruttoria circa la collegabilità funzionale delle infrastrutture primarie a quelle comunali esistenti.

Innanzitutto si rileva che la citata norma prescrive che "nei Comuni obbligati a dotarsi del Programma Pluriennale di Attuazione" ... "fino alla adozione del Programma medesimo e fatte salve le norme e procedure previste da strumenti territoriali sovracomunali, è consentita l'approvazione di piani attuativi, anche di iniziativa privata, qualora le opere di urbanizzazione primaria, previste negli stessi, siano funzionalmente collegabili a quelle comunali esistenti".

Nulla si rileva dal testo di legge circa le modalità di attestazione di detta collegabilità delle opere di urbanizzazione nè, come diversamente asserito dall'osservazione, viene richiesta dalla norma una dichiarazione espressa da parte del Responsabile dell'istruttoria in merito alla verifica che le opere di urbanizzazione primaria previste siano funzionalmente collegabili a quelle comunali esistenti. Ne consegue che il parere favorevole rilasciato dai responsabili dei vari uffici competenti per le opere di urbanizzazione costituisce valida attestazione ai sensi dell'art. 5 della Lr 19/2001. Si precisa inoltre che le eventuali prescrizioni contenute nei pareri resi, a cui fa riferimento l'osservazione, riguardano le successive fasi progettuali.

Riguardo al parere dell'Ufficio Fognature del Comune di Napoli citato nell'osservazione (prot. 96 del 11.01.2011), si rileva che lo stesso, pur contenendo alcune prescrizioni, non è il parere definitivo. Infatti il parere finale è stato espresso con la nota PG 140269 del 03.03.2011,

5  
Per praticità  
(ex art. 38K del Regolamento)  
Il Direttore Centrale  
f. m.

allegato alla relazione istruttoria, in cui il Servizio Fognature esprime parere favorevole con prescrizioni cui dovrà ottemperarsi in fase esecutiva o prima dell'inizio dei lavori. Il recapito finale della fogna, inoltre, così come evidenziato nella nota prot. 96 del 11.01.2011 dell'Ufficio Fognature non costituisce autorizzazione allo scarico, (in precedenza di competenza della Provincia di Napoli ed oggi di competenza del Comune di Napoli giusta Lr n. 4 del 15.03.2011, art. 1 comma 250) che verrà comunque regolarmente richiesta, prima dell'attivazione dello stesso e dopo l'esecuzione dei lavori di realizzazione delle fogne. Per quanto sopra evidenziato l'osservazione in questione risulta **non accoglibile**.

#### Controdeduzioni all'osservazione n. 6

*"In relazione al lotto residenziale denominato edificio C, interno al parco agricolo, si osserva che ricade in zona Fa2 definita di standard a scala urbana e territoriale con l'obiettivo della conservazione dello stato di natura, motivazione per cui non risulta ceduta la quota di standard di cui all'art. 3 del DM 1444/1968. Si ritiene che la presenza dell'insediamento residenziale privato possa creare interferenze nella fruizione del parco agricolo. Inoltre il cambio di destinazione d'uso previsto per rendere la struttura residenziale non appare compatibile con la norma della sottozona Fa2 del PRG vigente."*

In merito all'osservazione n. 6, in relazione alla cessione di standard la controdeduzione è assorbita da quanto già evidenziato nelle controdeduzioni di cui all'osservazione n. 2.

In quanto alla frase *"si ritiene che la presenza dell'insediamento residenziale privato possa creare interferenze nella fruizione del parco agricolo"*, si chiarisce che la permanenza della funzione residenziale nelle aree parco è prevista dal piano regolatore vigente ed è altresì confermata dalla normativa di salvaguardia del succitato parco regionale metropolitano delle colline di Napoli. Né la pianificazione urbanistica attuativa può risultare la sede nella quale si modificano le scelte effettuate del piano regolatore vigente. Sotto il profilo strettamente funzionale si precisa che nel caso di specie l'accesso al parco è garantito da un viale pedonale di progetto con inizio da via Cupa degli Orefici esterno all'area tematica 1, risultando pertanto svincolato dall'insediamento residenziale privato. Relativamente alle interferenze tra l'edificio "C" denominato "chalet" e la fruizione del parco agricolo si precisa che lo stesso edificio ha soltanto una servitù di passaggio nel parco agricolo non limitativa pertanto della fruizione dello stesso.

Infine il cambio di destinazione d'uso per l'insediamento residenziale privato - edificio C è conforme a quanto previsto dal piano regolatore vigente, come precisato nella controdeduzione all'osservazione n. 2 alinea 2.

Per quanto sopra evidenziato l'osservazione in questione risulta **non accoglibile**.

**considerato** che con nota PG/2011/333382 del 23/05/2011 la sig.ra De Magistris Anna Maria, amministratore unico della società Metroparking Immobiliare, ha provveduto a formulare nei termini presso il dipartimento pianificazione urbanistica propria osservazione;

che la citata nota della sig.ra De Magistris Anna Maria contenente l'osservazione è allegata al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale, assumendo la sintesi della stessa qui riportata un mero valore indicativo;

**Ritenuto** necessario in ordine alla medesima svolgere le seguenti controdeduzioni.

#### Controdeduzioni all'osservazione

La sig.ra De Magistris Anna Maria, amministratore unico della "Metroparking Immobiliare" con sede in Napoli al Centro Direzionale isola E/3, proprietaria dell'area confinante a quella del Pua e individuata al N.C.T sul foglio 18 - particelle 58, 261, 265, 360, 363, 364, osserva, ai sensi degli artt. 1051 e 1052 del Codice Civile che non è stato previsto l'accesso carrabile alla proprietà della sopra indicata società. La proprietaria, afferma che il PUA è in difformità con gli articoli del Codice Civile e chiede di apportare le modifiche necessarie per consentire l'accesso carrabile al fondo di proprietà.

In merito all'osservazione si precisa che nella proposta progettuale del PUA è previsto l'accesso alla proprietà della Metroparking Immobiliare attraverso il viale pedonale che costituisce l'ingresso al parco agricolo confinante; infatti si legge a pag. 35 della relazione generale: *"verso est, un'altro sentiero conduce verso il confine con aliena proprietà di parco residenziale. Alla fine del sentiero è stato comunque predisposto un ulteriore ingresso all'area attrezzata, così che ad essa possano accedervi direttamente i residenti dell'aliena lottizzazione"*.

L. SEGRETARIO GENERALE

Per press. V. S. (ex art. 38K del Regolamento)  
Il Direttore Centrale  
D. M.

W

L'osservazione risulta fondata, nel senso che occorre mantenere le eventuali servitù in essere per consentire l'accesso carrabile al fondo di proprietà della "Metroparking Immobiliare".

Si ritiene opportuno di conseguenza richiamare tali obblighi in convenzione affinché il proponente si impegni a conservare o a istituire servitù di passaggio alla citata proprietà della "Metroparking Immobiliare" con ingresso da Cupa Orefici, garantendo altresì la piena raggiungibilità del fondo in fase di attuazione del Pua.

Per quanto sopra evidenziato l'osservazione in questione risulta **accoglibile**.

**Considerato** che con nota PG/2011/335470 del 24/05/2011, la sig.ra Capezzuto Ornella, in qualità del rappresentante del WWF Campania ha provveduto a formulare nei termini presso il dipartimento pianificazione urbanistica propria osservazione;

che la citata nota della sig.ra Capezzuto Ornella contenente l'osservazione è allegata al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale, assumendo la sintesi della stessa qui riportata un mero valore indicativo;

**Ritenuto** necessario in ordine alla medesima svolgere le seguenti controdeduzioni.

#### Controdeduzioni all'osservazione

La sig.ra Capezzuto Ornella osserva che "il PUA presentato non rispetta le vigenti norme relative al verde contenute nel PRG del Comune di Napoli e nelle norme di salvaguardia del Parco delle Colline. A tale riguardo si rilevano le inesattezze contenute nella nota del direttore del Servizio Gestione del Verde, prot. 1579/10, nella quale si afferma che la norma di salvaguardia di cui all'art. 57 della variante al PRG non trova riscontro nei casi di ristrutturazione urbanistica, affermazione ritenuta palesemente in contraddizione con le finalità di salvaguardia del verde delle vigenti norme". (...) "Per tale motivo, anche sulla base del confronto tra ortofoto e planimetrie di progetto, si richiede l'integrale conservazione delle essenze arboree esistenti".

In merito all'osservazione si precisa che l'art. 57 delle Nta al comma 1) riporta "Fatto salvo quanto previsto in sede di approvazione di strumento urbanistico esecutivo o in sede di procedura legittimante gli interventi, gli alberi esistenti in tutto il territorio comunale, ad eccezione della sottozona Ea, non possono essere abbattuti..."

Come su riportato l'osservazione presentata dal WWF - Sezione regionale Campania non trova riscontro nell'art. 57 in quanto il PUA in oggetto rientra nelle esclusioni previste dallo stesso articolo al comma 1.

Per quanto sopra evidenziato l'osservazione in questione risulta **non accoglibile**.

**Preso atto** che, a seguito della delibera di adozione di Giunta Comunale n. 368 del 25 marzo 2011, il proponente ha presentato richiesta di autorizzazione al Servizio Edilizia privata che, con nota n. 500719 del 1 agosto 2011, ha trasmesso la pratica al Servizio dipartimentale ambiente ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del Dlgs 42/2004 (Codice dei beni culturali e dell'ambiente);

che con nota n. 24900 del 25 novembre 2011 la Soprintendenza esprimeva, salvo prescrizioni riguardanti le facciate esterne dell'edificio, parere favorevole al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica;

che con nota del 22 dicembre 2011 la Soprintendenza "a rettifica e integrazione del parere espresso con la nota n. 24900 del 25.11.2011" specificava che il parere era riferito "esclusivamente all'intervento sui fabbricati, escludendo la sistemazione delle aree esterne di pertinenza nella loro totale estensione", comunicando altresì il preavviso di procedimento di diniego ai sensi dell'art. 10 bis della legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m. e i. ed esplicitando nelle motivazioni che "non si concorda con l'intera impostazione del progetto per la sistemazione dell'intera area a verde";

che, pertanto, con provvedimento n. 1 del 15/02/2012 il coordinatore del Dipartimento Ambiente ha rilasciato l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del Dlgs 42/2004 (Codice dei beni culturali e dell'ambiente) per l'intervento in oggetto "esclusivamente per quello che riguarda i volumi edilizi, con la prescrizione di non realizzare nell'edificio denominato B nuovi balconi";

L. SEGRETARIO GENERALE

Per presa visione  
(ex art. 38 del Regolamento)  
Il Direttore Generale

Wm

considerato che con nota acquisita al PG/2012/82712 del 31 gennaio 2012 la PAMA S.r.l. ha presentato gli elaborati: P07 Planimetria generale di progetto delle sistemazioni esterne e P14 Strada pubblica - Planimetria, sezioni e particolari, aggiornati con modifiche;

che il coordinatore del Dipartimento Ambiente ha acquisito il parere del Soprintendente con nota n. 341 del 6 aprile 2012, favorevole al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, peraltro accompagnato dal visto sulle tavole P07 e P14 ripresentate a seguito delle richiamate prescrizioni;

che con provvedimento n. 30 del 18/04/2012 il coordinatore del Dipartimento Ambiente ha rilasciato l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del Dlgs 42/2004 (Codice dei beni culturali e dell'ambiente) "anche per la sistemazione delle aree di pertinenza degli edifici delle aree tematiche 1 e 2, per la sistemazione dell'area tematica 3 "parco agricolo" e per la nuova soluzione relativa alla riconfigurazione della strada pubblica di accesso all'area cupa Orefici allo Scudillo (...), dando atto che per tutti gli edifici presenti nel Pua è stata già rilasciata l'autorizzazione paesaggistica n. 1 del 15 febbraio 2012";

**Considerato** altresì che nel frattempo era intervenuta la delibera di Giunta Comunale n. 446 del 7 giugno 2012, con la quale veniva approvato il piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica relativo all'ambito n. 35 del vallone San Rocco - stralcio Colli Aminei;

che con detta delibera, per effetto dell'accoglimento parziale dell'osservazione dell'arch. Marco Ciannella presentata con nota PG/2012/102351 del 06/02/2012, una porzione dell'area ricadente nel perimetro del Piano di recupero "Stralcio Colucci" adottato con delibera GC n. 368 del 25/03/2011 è stata stralciata poichè già compresa nel suddetto PUA stralcio Colli Aminei approvato; di conseguenza si è reso necessario apportare lievi modifiche al perimetro del Piano di Recupero Vallone San Rocco "Stralcio Colucci" adottato;

che per effetto di tutto quanto intervenuto il proponente ha provveduto ad aggiornare gli elaborati di progetto e segnatamente:

- con PG/2012/716204 del 21/09/2012 gli elaborati conseguenti alle prescrizioni previste dalle citate autorizzazioni paesaggistiche, nonchè conseguenti alla delibera di Giunta Comunale n. 446 del 7 giugno 2012;
- con PG/2012/949809 dell'11/12/2012 e PG/2012/965680 del 17/12/2012 gli elaborati conseguenti al parziale accoglimento dell'osservazione n. 1 della Provincia di Napoli;
- con PG/2013/287829 del 10/04/2013 l'elaborato E - norme tecniche di attuazione.

**Preso atto** che il Servizio Sportello Unico Edilizia Privata con nota PG 575755 del 12 luglio 2012 allegata al presente atto ha confermato il parere e le ulteriori precisazioni già trasmesse con note prot. SEP n. 3340 del 28 ottobre 2010, n. 3818 del 9 dicembre 2010 e n. 3992 del 27 dicembre 2010, allegando, tra l'altro, il prospetto con la determinazione del contributo di costruzione degli interventi di edilizia privata;

che con disposizione dirigenziale n. 123 del 25 marzo 2013 allegata al presente atto il Servizio Sportello Unico Edilizia Privata ha rilasciato permesso di costruire relativo agli interventi di edilizia privata previsti dal Piano di Recupero denominato Stralcio Colucci ambito 35 - Vallone San Rocco, disposizione dirigenziale trasmessa al Servizio Pianificazione Urbanistica Esecutiva con nota PG/2013/0244812 del 25/03/2013;

che il citato permesso di costruire è subordinato:

- all'approvazione del Piano di Recupero con valore di permesso di costruire denominato Stralcio Colucci ambito 35 - Vallone San Rocco, secondo il progetto presentato dalla società PA.MA. srl;
- al definitivo parere favorevole dell'Ente Parco Metropolitan delle Colline di Napoli;
- alla sottoscrizione della convenzione relativa al suddetto Piano di Recupero;

che inoltre - come si legge nella citata disposizione dirigenziale - l'inizio dei lavori di cui al permesso di costruire è subordinato alla presentazione dei progetti definitivi delle opere di urbanizzazione secondaria a uso pubblico, che dovrà avvenire nel termine di 60 giorni dalla data di sottoscrizione della convenzione per l'attuazione del Piano di Recupero.

L. SEGRETAIO GENERALE

8  
Reg. Pres. visione  
del art. 38K del Regolamento  
Il Direttore Centrale

Wany



9  
Per presa visione  
(ex art. 100 del Regolamento)  
Il Direttore Centrale

**Ritenuto**, pertanto, di conferire al presente PUA valore di permesso di costruire abilitante gli interventi in esso previsti, come consentito dall'art. n. 26 della LRC n.16/2004 e secondo le indicazioni del suddetto provvedimento.

**Preso atto** che il Servizio Sportello Unico Edilizia Privata ha provveduto altresì all'istruttoria dell'aggiornamento dello schema della convenzione, come più avanti meglio specificato;

che con nota PG/2013/293772 la società PA.MA. s.r.l. ha trasmesso in data 11/04/2013 al Servizio Pianificazione Urbanistica esecutiva della Direzione Pianificazione e Gestione del Territorio lo schema della convenzione aggiornato;

che con nota PG/2013/293862 dell'11/04/2013 il Servizio Pianificazione Urbanistica esecutiva ha trasmesso lo schema di convenzione in oggetto al Servizio Sportello Unico Edilizia Privata per il parere di competenza;

che con nota PG/2013/357330 del 07/05/2013 il Servizio Sportello Unico Edilizia Privata ha espresso parere favorevole sullo schema di convenzione presentato dalla società PA.MA. s.r.l. in data 11/04/2013 ai fini dell'approvazione del Piano di recupero in oggetto, dichiarando che le modifiche dello schema della convenzione sono sinteticamente riconducibili ad aggiornamenti normativi, al recepimento di osservazioni e prescrizioni dettate in fase di adozione del Pua, ad aggiornamento di dati tecnici ed economici o infine costituiscono semplice riformulazione delle previsioni convenzionali, come di seguito specificato;

che sono riconducibili ad aggiornamento normativo:

1. le nuove previsioni in materia di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia comunitaria, introdotte ai sensi del comma 2 bis dell'art. 16 del Dpr n. 380/2001, così come introdotto dall'art.45, comma 1, del D.L.201/2011, convertito in L. n.214/2011, che in relazione alle suddette opere esclude l'applicazione delle procedure di evidenza pubblica di cui al Dlgs n. 163/2006 (art.2, art.11, art.22);
2. le previsioni relative allo svolgimento da parte del proponente, in qualità di Stazione Appaltante, delle attività di verifica e validazione dei progetti posti a base di gara ai sensi dell'art.112 del Codice dei contratti e dell'art.44 e ss. del Dpr n.207/2010 (art.10, art. 18);
3. le nuove previsioni in materia di normativa antimafia ai sensi del "Codice delle leggi antimafia" D.lgs n. 159/2011 come modificato ed integrato dal D.lgs n.218/2012 (art.33);
4. la previsione relativa alla consegna anticipata delle opere di urbanizzazione ai sensi dell'art.230 del Dpr n.207/2010 (art.26);

che costituiscono recepimento delle osservazioni e prescrizioni dettate in fase di adozione del Pua nonché aggiornamento di dati economici ed adeguamento ISTAT:

1. la previsione della realizzazione di un percorso pedonale ecologico nell'ambito degli interventi di riqualificazione di via Cupa degli Orefici allo Scudillo in recepimento di prescrizioni della Soprintendenza per i beni architettonici, paesaggistici, storici, per Napoli e provincia (art.2);
2. la previsione della realizzazione e cessione di un parcheggio pubblico, nell'ambito delle attrezzature connesse al parco ai sensi dell'alt. 162 comma 9 delle Nta, a seguito del parziale accoglimento di una osservazione della Provincia, così come meglio specificato nella deliberazione di approvazione del Piano; 2.1) conseguente aggiornamento della quota di fabbisogno residuo delle suddette attrezzature connesse al parco; 2.2) aggiornamento del costo parametrico del residuo fabbisogno delle medesime attrezzature ed adeguamento all'indice ISTAT; 2.3) aggiornamento dell'importo della monetizzazione del fabbisogno residuo di attrezzature e disciplina della rateizzazione (artt. 8, 12, 13, 14, 15, 16).
3. aggiornamento degli importi delle garanzie per il completo adempimento della convenzione (art.27);

che costituiscono riformulazione e semplificazione di previsioni convenzionali:

1. la descrizione più sintetica degli interventi di edilizia privata e della quota di contributo di costruzione in virtù del rinvio alle disposizioni del Servizio Sportello Unico Edilizia Privata allegata alla convenzione (PG/575755 del 12/07/2012) (art.3, art.4);

L. SEGRETARIO GENERALE

2. la eliminazione della disciplina urbanistica delle aree di intervento in virtù del rinvio al certificato di destinazione urbanistica allegato alla convenzione (art. 10);

che nuove previsioni infine sono state inserite al fine di disciplinare:

1. la progettazione delle opere di urbanizzazione secondaria;
2. la tempistica delle opere private oggetto di permesso di costruire (il cui inizio dei lavori subordinato alla presentazione dei progetti definitivi delle opere di urbanizzazione secondaria - art.5) e delle opere pubbliche (che dovranno avere inizio entro e non oltre termine di due anni dall'approvazione dei progetti definitivi - art.20);
3. le modalità di consegna al proponente delle aree destinate alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria (artt. 8 e 9);

**Considerato** ancora che con il presente provvedimento si procede altresì all'approvazione del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria, la cui modalità di attuazione e esecuzione è disciplinata dalla convenzione allegata;

**Ritenuto** necessario acquisire dalla società proponente, prima della stipula della convenzione, il Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC) nonché idonea autocertificazione attestante la regolarità dei pagamenti tributari ai sensi del programma 100 dell'amministrazione comunale.

**Atteso che** sulla base dei motivi esposti non appaiono elementi ostativi alla approvazione del Piano di Recupero Vallone San Rocco "Stralcio Colucci" riguardante una porzione di territorio che costituisce il primo tratto dell'ambito n. 35 - Vallone S. Rocco, disciplinato dall'art. n. 162, punto 7 delle Norme tecniche di attuazione (NtA) della Variante al PRG per la zona orientale, il centro storico e la zona nord, presentato dalla società PA.MA. S.r.l., dando atto della sua conformità alla Variante al Prg vigente.

**Ritenuto** di dover precisare che in tutti gli elaborati del presente Piano di Recupero Vallone San Rocco-Stralcio Colucci e nello schema di convenzione presentati dalla società PA.MA. s.r.l. la definizione "opere di urbanizzazione secondaria di uso pubblico" dovrà intendersi come "attrezzature di interesse generale", in quanto relativo ad attrezzature ricadenti in zona F del Prg "Parco territoriale e altre attrezzature e impianti a scala urbana e territoriale" sottozona Fa "componenti strutturanti la conformazione naturale del territorio destinate a parco territoriale".

**Rilevato** che appare necessario prevedere che, qualora il proponente non stipuli la convenzione entro il termine di sei mesi dal relativo invito da parte del Comune, quest'ultimo si riserva la facoltà di procedere alla revoca del procedimento di approvazione del pua in questione.

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 vigenti al momento dell'adozione del piano in questione; il D.Lgs n. 267 del 2000.

**Allegati che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento composto da n. 950 pagine progressivamente numerate, di cui:**

Allegato n. 1 - testo della delibera di adozione n. 368 del 25 marzo 2011;

Allegato n. 2 - elaborati aggiornati per effetto di tutto quanto intervenuto successivamente all'adozione del Pua, costituito da n. 55 elaborati tecnici come di seguito elencati;

- A RELAZIONE ILLUSTRATIVA GENERALE (prot. PG/2012/965680 del 17/12/2012)
- B RILIEVO ED ANALISI (prot. PG/2012/716204 del 21/09/2012)
- B.01 Inquadramento generale: (prot. PG/2012/716204 del 21/09/2012)
  - Sistema dei parchi
  - Sistema della mobilità

SECRETARIA GENERALE

10

Per presa visione  
(ex art. 38K del Regolamento)  
Il Direttore Generale

LM

- Zonizzazione (scala 1:8000)
  - Zonizzazione (scala 1:2000)
  - Specificazioni (scala 1:8000)
  - Specificazioni (scala 1:2000)
  - Pericolosità da frana (scala 1:8000)
  - Pericolosità idraulica (scala 1:8000)
  - Rischio atteso (scala 1:8000)
  - Uso del suolo (scala 1:8000)
  - Vincoli paesaggistici e interesse archeologico (scala 1:8000)
  - Parco delle colline (scala 1:8000)
  - Sistemi ambientali (scala 1:8000)
  - Edifici di pregio (scala 1:4000)
  - Interventi in corso (scala 1:8000)
  - Planimetria con destinazioni d'uso attuali e degli edifici di pregio dell'area e dell'intorno urbano
- B.02 Rilievo area d'intervento: Planimetria (prot. PG/2012/716204 del 21/09/2012)
- B.03 Rilievo area d'intervento: Profili (prot. PG/2012/716204 del 21/09/2012)
- B.04 Rilievo area di intervento: Documentazione catastale, Piano particellare , Elenco catastale e Visure(prot. PG/2012/716204 del 21/09/2012)
- B.05 Rilievo area di intervento - Documentazione fotografica (allegata tavola punti di ripresa) (prot. PG/2012/716204 del 21/09/2012)
- B.06 Perizia sulla consistenza degli immobili - Formazione e trasformazione storica (prot. PG/2012/716204 del 21/09/2012)

P PROGETTO DEFINITIVO PUA

- P.01 Planimetria quotata su mappa catastale - Delimitazione area di intervento ed urbanizzazioni (prot. PG/2012/716204 del 21/09/2012)
- P.02 Planimetria di progetto - Viabilità ed aree a verde (prot. PG/2012/965680 del 17/12/2012)
- P.03 Planimetria di progetto: aree tematiche, destinazioni d'uso, edifici di pregio (prot. PG/2012/716204 del 21/09/2012)
- P.04 Sovrapposizione preesistenze e nuove opere (prot. PG/2012/716204 del 21/09/2012)
- P.05 Planovolumetrico - Destinazioni d'uso delle aree e degli immobili (prot. PG/2012/716204 del 21/09/2012)
- P.06 Planimetria di progetto: aree private, pubbliche ed ad uso pubblico (prot. PG/2012/965680 del 17/12/2012)
- P.07 Planimetria generale di progetto (prot. PG/2012/716204 del 21/09/2012)
- P.08 Profili altimetrici di progetto (prot. PG/2012/716204 del 21/09/2012)
- P.10 Sottoservizi interni: reti di smaltimento e recupero acque (prot. PG/2012/716204 del 21/09/2012)
- P.11 Sottoservizi interni: Reti idrica e gas metano (prot. PG/2012/716204 del 21/09/2012)
- P.12 Sottoservizi interni: Reti Enel e Telecom (prot. PG/2012/716204 del 21/09/2012)
- P.13 Sottoservizi interni: Relazione tecnica (prot. PG/2012/716204 del 21/09/2012)
- P.13bis Accessibilità all'area d'intervento (prot. PG/2012/716204 del 21/09/2012)
- P.14 Strada pubblica: planimetria e particolari (prot. PG/2012/716204 del 21/09/2012)
- P.15 Strada pubblica: Rete di smaltimento e illuminazione pubblica (prot. PG/2012/716204 del 21/09/2012)
- P.16 Strada pubblica: relazione tecnica generale (prot. PG/2012/716204 del 21/09/2012)
- P.17 Strada pubblica: Computo metrico estimativo (prot. PG/2012/716204 del 21/09/2012)
- P.17bis Parcheggio Pubblico: Planimetria ed illuminazione, dettagli e computo metrico estimativo (prot. PG/2013/287829 del 10/04/2013)
- P.18 Parco agricolo: planimetria e profili di dettaglio (prot. PG/2012/716204 del 21/09/2012)

Per presa visione  
(ex art. 38K del Regolamento)  
Il Direttore Centrale

L. SEGRETARIO GENERALE

- P.19 Parco Sportivo: planimetria e profili di dettaglio (prot. PG/2012/716204 del 21/09/2012)
- P.20 Parco Sportivo – Corpi D1 e D2 – Stato attuale e di progetto: Piante, prospetti e sezioni (prot. PG/2012/716204 del 21/09/2012)
- P.21 Parco Agricolo e Parco Sportivo : Particolari (prot. PG/2012/716204 del 21/09/2012)
- P.22 Parco Agricolo: Impianti idrico, innaffiamento e reti di scarico (prot. PG/2012/716204 del 21/09/2012)
- P.23 Parco Agricolo: Impianto di illuminazione (prot. PG/2012/716204 del 21/09/2012)
- P.24 Parco Sportivo: Impianti idrico, innaffiamento, gas metano e reti di scarico (prot. PG/2012/716204 del 21/09/2012)
- P.25 Parco Sportivo: Impianto di illuminazione (prot. PG/2012/716204 del 21/09/2012)
- P.27 Parco Sportivo - Edifici D1 e D2 - Impianti elettrici (prot. PG/2012/716204 del 21/09/2012)
- P.28 Parco Agricolo e Attrezzature Sportive: Relazione tecnica generale (prot. PG/2012/716204 del 21/09/2012)
- P.29 Parco Agricolo e Attrezzature Sportive: Computo metrico (prot. PG/2012/716204 del 21/09/2012)
- P.30 Edifici A ed A1 – Stato attuale e di progetto: Piante (prot. PG/2012/716204 del 21/09/2012)
- P.31 Edifici A ed A1 – Stato attuale e di progetto: Prospetti e sezioni - Parte 1 (prot. PG/2012/716204 del 21/09/2012)
- P.32 Edifici A ed A1 – Stato attuale e di progetto: Prospetti e sezioni - Parte 2 (prot. PG/2012/716204 del 21/09/2012)
- P.33 Edificio B – Stato attuale e di progetto: Piante (prot. PG/2012/716204 del 21/09/2012)
- P.34 Edificio B – Stato attuale e di progetto: Prospetti e sezione (prot. PG/2012/716204 del 21/09/2012)
- P.35 Edificio C – Stato attuale e di progetto: Piante, prospetti e sezione (prot. PG/2012/716204 del 21/09/2012)
- P.35bis Edifici residenziali: Computo metrico estimativo (prot. PG/2012/716204 del 21/09/2012)
- P.37 Edifici Residenziali: Relazione tecnica generale (prot. PG/2012/716204 del 21/09/2012)
- P.40 Progetto agronomico: Elaborati grafici (prot. PG/2012/716204 del 21/09/2012)
- P.41 Disciplinare Descrittivo e Prestazionale Opere Pubbliche e di uso Pubblico (prot. PG/2012/716204 del 21/09/2012)
- P.43 Perizia di stima delle aree da cedere (prot. PG/2012/716204 del 21/09/2012)
- If INTEGRAZIONE FOGNE (prot. PG/2012/716204 del 21/09/2012)
- 01.If Rete di smaltimento acque bianche e nere: Planimetria generale (prot. PG/2012/716204 del 21/09/2012)
- 02.If Collettori fognari: Profili (prot. PG/2012/716204 del 21/09/2012)
- 03.If Pozzetti e posa tubazioni: Particolari (prot. PG/2012/716204 del 21/09/2012)
- 04.If Trattamento acque: Particolari (prot. PG/2012/716204 del 21/09/2012)
- 05.If Reti di smaltimento acque: Relazione Tecnica (prot. PG/2012/716204 del 21/09/2012)
- E NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (prot. PG/2013/287829 del 10/04/2013)
- F SCHEMA DI CONVENZIONE
- G RENDER DELL'INTERVENTO (prot. PG/2012/716204 del 21/09/2012)

12  
 Per presa visione  
 (ex art. 387 del Regolamento)  
 Il Direttore Centrale  
 MM

Luca

Allegato n. 3 – schema di convenzione presentato dalla società PA.MA. s.r.l. in data 11.04.2013, PG/2013/293772;

Allegato n. 4 - deliberazione della Provincia di Napoli n. 344 del 19 maggio 2011 prot. Provincia n. 58108 del 20/05/2011;

allegato n. 5 – osservazione della sig.ra De Magistris Anna Maria, amministratore unico della società Metroparking Immobiliare nota prot. PG/2011/333382 del 23 maggio 2011;

333382/11/11  
 GENERALE

allegato n. 6 - osservazione della sig.ra Capezzuto Ornella, in qualità del rappresentante del WWF Campania nota PG/2011/335470 del 24 maggio 2011;

allegato n. 7 - certificazione della segreteria della Giunta Comunale PG/2011/340939 del 25 maggio 2011, dalla quale risulta che non è stata registrata presso la stessa alcuna osservazione;

allegato n. 8 - parere del Servizio Edilizia Privata nota PG 575755 del 12 luglio 2012 con determinazione del contributo di costruzione degli interventi di edilizia privata;

Allegato n. 9 - elaborati grafici con il visto della soprintendenza:

- P.07 - Planimetria generale di progetto (visto Soprintendente del 06/04/2012);
- P.14 - Strada pubblica: planimetria e particolari (visto Soprintendente del 06/04/2012);

Allegato n. 10 - provvedimento n. 1 del 15/02/2012 - rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del Dlgs 42/2004;

Allegato n. 11 - provvedimento n. 30 del 18/04/2012 - rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del Dlgs 42/2004;

allegato n. 12 - disposizione dirigenziale del Servizio Sportello Unico Edilizia Privata n. 123 del 25 marzo 2013 avente ad oggetto: permesso di costruire relativo agli interventi di edilizia privata di cui al Piano di Recupero denominato Stralcio Colucci ambito 35 - Vallone San Rocco;

Allegato n. 13 - parere del Servizio Sportello Unico Edilizia Privata sulla convenzione trasmesso con nota PG/2013/357330 del 07/05/2013;

*La parte narrativa i fatti e 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 appresso sottoscrive*

**CON VOTI UNANIMI**

IL DIRIGENTE AD INTERIM DEL SERVIZIO  
PIANIFICAZIONE ESECUTIVA  
(arch. Laura Travaglini)



Per i motivi tutti espressi in narrativa:

D E L I B E R A

- 1 Controdedurre, in relazione alle osservazioni formulate dalla Provincia di Napoli con deliberazione n. 344 del 19 maggio 2011, per le motivazioni evidenziate in narrativa e, per l'effetto:
  - accogliere parzialmente l'osservazione n. 1;
  - non potersi procedere all'accoglimento delle osservazioni n. 2, 3, 4, 5, 6.
- 2 Controdedurre in relazione alle ulteriori osservazioni formulate, per le motivazioni evidenziate in narrativa e, per l'effetto:
  - accogliere l'osservazione della sig.ra De Magistris Anna Maria, amministratore unico della società Metroparking Immobiliare;
  - non potersi procedere all'accoglimento dell'osservazione della sig.ra Capezzuto Ornella, in qualità del rappresentante del WWF Campania.
- 3 Approvare, unitamente allo schema di convenzione modificato e allegato, il piano di Recupero Vallone San Rocco "Stralcio Colucci" - avente valore di permesso di costruire ai sensi dell'art. 26, comma 5 della LRC n. 16/2004 - riguardante una porzione di territorio che costituisce il primo tratto dell'ambito n. 35 - Vallone S. Rocco presentato dalla società PA.MA. S.r.l., dando atto della sua conformità alla Variante al Prg vigente.
- 4 Prendere atto della disposizione dirigenziale del Servizio Sportello Unico Edilizia Privata n. 123 del 25 marzo 2013, conferendo alla presente delibera di approvazione del piano, ai

L. SEGRETARIO GENERALE

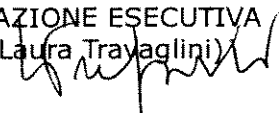
13  
Per presa visione  
(ex art. 38K del Regolamento)  
Il Dirigente Centrale  
PA.MA.

sensi dell'art. 26 comma 5 della legge regionale 16/2004, valore di permesso di costruire, con le subordinazioni contenute nella medesima disposizione dirigenziale;

14

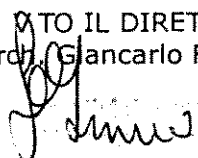
- 5 Procedere all'approvazione del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria previste dal Pua e precisamente tutte le opere e le infrastrutture relative all'adeguamento e alla riqualificazione di via Cupa degli Orefici allo Scudillo, alla realizzazione del percorso pedonale ecologico, dell'impianto di illuminazione pubblica, dei sottoservizi e del sistema fognario, e alla realizzazione del parcheggio pubblico ai sensi dell'art. 3 del DM 1444/1968, le cui modalità di attuazione sono disciplinate dalla convenzione allegata.
- 6 Dare atto che, ai sensi dell'art. 12 del DPR n.327 del 8 giugno 2001, l'approvazione del piano in questione comporta dichiarazione di pubblica utilità.
- 7 Incaricare la Direzione Centrale Pianificazione e Gestione del territorio - Sito Unesco di procedere alla predisposizione del decreto sindacale di approvazione del presente piano urbanistico attuativo, secondo le disposizioni della norma vigente al momento dell'avvio del procedimento stesso, ai sensi all'art. 1 comma 4 del regolamento di attuazione per il governo del territorio della regione Campania n. 5, del 4 agosto 2011.
- 8 Incaricare la Direzione Centrale Pianificazione e Gestione del territorio - Sito Unesco di procedere alla pubblicazione del decreto sindacale di approvazione sul bollettino ufficiale della regione Campania;
- 9 Prevedere che il presente piano venga attuato entro dieci anni dalla data di entrata in vigore dello stesso che si verifica il giorno successivo alla sua pubblicazione sul BURC.
- 10 Prevedere che qualora la società proponente non stipuli la convenzione entro il termine di sei mesi dal relativo invito da parte del Comune, quest'ultimo si riserva la facoltà di procedere alla revoca del procedimento di approvazione del pua in questione.
- 11 Disporre che la Direzione Centrale Pianificazione e Gestione del territorio - Sito Unesco provveda alla pubblicazione del presente piano nel sito informatico dell'amministrazione comunale, al link [napoli.urbana](http://napoli.urbana).
- 12 Dare mandato al Servizio autonomo Centro Unico Acquisti e Gare di predisporre gli atti necessari alla sottoscrizione della convenzione da parte del dirigente proponente.
- 13 Incaricare il Dirigente del servizio pianificazione urbanistica esecutiva della stipula della convenzione.
- 14 Precisare che al fine di garantire l'espletamento del procedimento attuativo delle opere di urbanizzazione, secondo le modalità disciplinate dalla convenzione, occorrerà con successivo provvedimento procedere alla nomina del responsabile del procedimento per l'attuazione delle opere di urbanizzazione previste dal piano.

IL DIRIGENTE AD INTERIM DEL SERVIZIO  
PIANIFICAZIONE ESECUTIVA  
(arch. Laura Travagliani)



LA GIUNTA

IL DIRETTORE  
(arch. Giancarlo Ferulano)



L'ASSESSORE alle POLITICHE URBANE,  
URBANISTICA E BENI COMUNI  
(Prof. Carmine Piscopo)



Luigi de Magistris





15

Per presa visione  
(ex art. 38K del Regolamento)  
il Direttore Centrale  
*[Signature]*

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_ AVENTE AD OGGETTO:  
1. Controdeduzioni in ordine alle osservazioni al Piano di Recupero Vallone San Rocco "Stralcio Colucci" adottato con delibera di Giunta Comunale n. 368 del 25 marzo 2011.  
2. Approvazione del Piano di Recupero Vallone San Rocco "Stralcio Colucci" - avente valore di permesso di costruire ai sensi dell'art. 26, comma 5 della LRC n. 16/2004 - presentato dalla società PA.MA. S.r.l..

Il dirigente ad interim del Servizio pianificazione urbanistica esecutiva 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**  
La presente deliberazione non comporta impegno di spesa né diminuzione di entrata anche in riferimento ad esercizi successivi

Addì .....

IL DIRIGENTE AD INTERIM DEL SERVIZIO  
PIANIFICAZIONE ESECUTIVA  
(arch. Laura Travaglini)

*[Signature]*

6 GIU. 2013

Pervenuta in Ragioneria Generale il ..... Prot. *IX 518*  
Il Dirigente del Servizio di Ragioneria, esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità contabile in ordine alla suddetta proposta: *VEDI NOTA ALLEGATA*

Addì .....

IL RAGIONIERE GENERALE

*[Signature]*

**ATTESTATO DI COPERTURA FINANZIARIA ED IMPEGNO CONTABILE**

La somma di €..... viene prelevata dal Titolo..... Sez.....  
Rubrica..... Cap..... ( ) del bilancio 20....., che presenta la seguente disponibilità:

Dotazione	L.....
Impegno precedente	L.....
Impegno presente	L.....
Disponibile	L.....

Ai sensi e per quanto disposto dall'art. 151, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, si attesta la copertura finanziaria della spesa di cui alla suddetta proposta.

Addì.....

IL RAGIONIERE GENERALE



16

**COMUNE DI NAPOLI  
DIREZIONE CENTRALE I  
SERVIZI FINANZIARI  
CONTROLLO SPESE**

PROP. DELIBERAZIONE N. 2 DEL 5/6/13 SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA ESECUTIVA  
IX 518 DEL 6/6/13

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Letto l'art. 147 bis comma 1 del D.Lgs. 267/2000 come modificato ed integrato dal D.L. 174/2012 convertito in legge 213/2012;

Richiamata la circolare prot. 957163 del 13/12/2012 a firma del Direttore dei Servizi Finanziari, nulla si osserva atteso che l'adozione del presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente del corrente esercizio e riservandosi di esprimere il proprio parere ai sensi dell'art. 49 comma 1 del d.lgs.267/2000 in ordine ai futuri provvedimenti che saranno adottati sulla base dell'approvazione del presente che potrebbero comportare variazioni sul patrimonio comunale.

**IL RAGIONIERE GENERALE  
DR. R. MUCCIARIELLO**

R.



17

## OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Col provvedimento sottoposto all'esame della Giunta Comunale, si propone, fra l'altro, in ordine al piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica relativo all'ambito 35 del Vallone San Rocco:

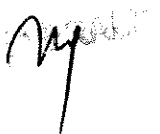
- di controdedurre alle osservazioni formulate dalla Provincia di Napoli;
- di controdedurre alle osservazioni formulate dalla società MetroparKing Immobiliare e del WWF Campania;
- di approvare, con le modifiche alla convenzione, il Piano di Recupero Vallone San Rocco "Stralcio Colucci" e il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria.

Il dirigente proponente ha espresso il parere di regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, espresso con la locuzione "FAVOREVOLE", a cui segue la specificazione che "la presente deliberazione non comporta impegno di spesa nè diminuzione di entrata anche in riferimento ad esercizi successivi".

Il Ragioniere Generale ha espresso il parere di regolarità contabile - ai sensi dell'art. 147bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, nonché della circolare prot. n. 957163 del 13.12.2012 del Direttore dei Servizi Finanziari -, nulla osservando "atteso che l'adozione del presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti nella situazione economica-finanziaria o sul patrimonio dell'ente del corrente esercizio e riservandosi di esprimere il proprio parere ai sensi dell'art. 49, comma 1 del d.lgs. 267/2000 in ordine a futuri provvedimenti che saranno adottati sulla base dell'approvazione del presente che potrebbero comportare variazioni sul patrimonio comunale".

Dalle motivazioni e dalle dichiarazioni espresse nella parte narrativa, redatta con attestazione di responsabilità dal dirigente proponente, risulta, tra l'altro:

- che si sono formulate controdeduzioni alle n. 6 osservazioni avanzate dalla Provincia di Napoli, ritenendo parzialmente accoglibile la n. 1 e non accoglibili le altre;
- che si sono formulate controdeduzioni alla osservazione avanzata dalla società Metroparking Immobiliare, ritenendola accoglibile;
- che si sono formulate controdeduzioni alla osservazione avanzata dal WWF Campania, ritenendola non accoglibile;
- che il proponente ha provveduto ad aggiornare gli elaborati di progetto in coerenza a provvedimenti amministrativi intervenuti *medio tempore*;
- che lo Sportello Unico Edilizia Privata ha rilasciato permesso di costruire relativo agli interventi di edilizia privata, subordinandolo all'approvazione del Piano di recupero di che trattasi, alla sottoscrizione della relativa convenzione e al definitivo parere favorevole dell'Ente Parco Metropolitan delle Colline di Napoli;
- che lo Sportello Unico Edilizia Privata ha espresso parere favorevole sullo schema di convenzione aggiornato dal proponente in relazione al recepimento di osservazioni e prescrizioni dettate in fase di adozione del Pua, in relazione all'aggiornamento di dati tecnici ed economici, in relazione all'elaborazione di riformulazioni e semplificazioni, in relazione, infine, all'aggiornamento rispetto: a) alla normativa che ha escluso, per le opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia comunitaria, l'applicazione delle procedure di evidenza pubblica di cui al D.lgs. n. 163/2006 (comma 2 bis dell'art. 16 del DPR n. 380/2001, come introdotto dall'art. 45, comma 1, D.L. n. 201/2011, convertito dalla L. n. 214/2011); b) alla normativa che consente da parte del proponente, in qualità di S.A., le attività di verifica e validazione dei progetti posti a base di gara; c) le nuove previsioni in materia di normativa antimafia ai sensi del "Codice delle leggi antimafia" D.lgs. n. 159/2011 come modificato e



integrato dal D.Lgs. n. 218/2012 8; d) alla previsione relativa alla consegna anticipata delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 230 del dPR n. 207/2010;

- che *“non appaiono elementi ostativi alla approvazione del Piano di Recupero Vallone San Rocco “Stralcio Colucci” ... disciplinato dall'art. 162, punto 7, delle Norme tecniche di attuazione (NtA) della variante al PRG per la zona orientale, il centro storico e la zona nord, presentato dalla società P.A.M.A. S.r.l., dando atto della sua conformità alla variante al Prg vigente”*.

Si richiamano le osservazioni espresse dalla Segreteria Generale in ordine alla deliberazione di Giunta comunale n. 368 del 25.03.2011, avente ad oggetto l'adozione del piano urbanistico di che trattasi.

Si ricorda che:

- l'art. 26, comma 3, della L. R. 16/2004 prevede che *“L'approvazione dei Pua non può comportare variante al Puc”*;
- la disciplina degli adempimenti successivi all'adozione dei piani urbanistici attuativi, recata dalla L. R. 16/2004, art. 27 commi da 3 a 6, abrogata dall'art. 4 della L. R. 1/2011, resta ancora applicabile al caso di specie, essendo l'adozione del piano avvenuta nel periodo di *vacatio legis* come disposto dall'art. 5 successivo, con la conseguenza che: a) *“con delibera di Giunta il comune esamina le osservazioni o le opposizioni formulate e approva il Pua dando espressamente atto della sua conformità al Puc”* (art. 27, comma 5, legge regionale 16/2004); b) *“con decreto sindacale il piano approvato è pubblicato sul bollettino Ufficiale della Regione Campania ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione”* (art. 27, comma 6, legge regionale 16/2004); ;
- l'art. 1, comma 4, del Regolamento di attuazione per il governo del territorio n. 5 del 4.8.2011, in cui si dispone che *“I procedimenti di formazione dei piani territoriali ed urbanistici, la cui proposta è stata adottata dalla Giunta alla data di entrata in vigore del presente regolamento, si concludono secondo le disposizioni della norma vigente al momento dell'avvio del procedimento stesso.”*;
- ai sensi dell'art. 12 del D.P.R. 327/2001 e dell'art. 34, comma 6, della legge regione Campania n. 16/2004, l'approvazione del p.u.a. comporta dichiarazione di pubblica utilità;
- che il *“regolamento di attuazione della Valutazione Ambientale Strategica in regione Campania”* (DPGR Campania n. 17 del 18.12.2009), sebbene preveda casi di non assoggettabilità alla VAS, non esclude, comunque, la facoltà dell'ente interessato ad adottarla;

Sul presupposto che con il provvedimento proposto si procede all'approvazione del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione, si richiamano:

- l'art. 93 del D.Lgs. 163/2006 in tema di livelli di progettazione per gli appalti;
- l'art. 112 D.Lgs. 163/2006, circa la verifica della progettazione. In ordine a tale norma, l'esigenza della conformità dell'attività in tema di lavori pubblici alla normativa urbanistica, edilizia, paesaggistica, ambientale ed a tutte le norme vigenti 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;
- il Capo II, del Titolo II, della Parte Prima del d.P.R. n. 207/2010 in tema di *“verifica del progetto”*;
- la deliberazione n. 46 del 3 maggio 2012 dell'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici, laddove si legge: *“A seguito delle modifiche, introdotte dall'art. 45, comma 1, del d.l. n. 201 del 6 dicembre 2011, convertito dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, alla disciplina della realizzazione delle opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione, qualora l'importo dei lavori afferenti le opere di urbanizzazione primaria sia inferiore alla soglia comunitaria, i lavori stessi possono essere eseguiti direttamente dai soggetti attuatori di piani urbanistici e dai titolari di un permesso di costruire, essendo esclusa, dalla norma in questione l'applicazione, del Codice dei contratti. Ai fini del calcolo per la determinazione della predetta soglia di riferimento occorre,*

VISTO:  
Luigi de Magistris

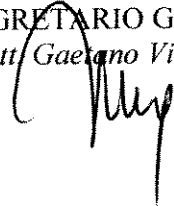
quindi, valutare separatamente l'importo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria da quello relativo alle opere di urbanizzazione secondaria. Ove invece l'importo delle opere di urbanizzazione primaria sia superiore alla soglia comunitaria, rimane fermo, ai fini del calcolo dell'importo dell'affidamento, il criterio indicato nella determinazione AVCP n. 7 del 2009, vale a dire la valutazione cumulativa di tutti i lavori di urbanizzazione primaria e secondaria che sono da affidare nel rispetto delle procedure di evidenza pubblica di cui all'art. 55 del Codice".

19

La responsabilità sulla regolarità tecnica (che nel caso di specie si estende agli atti in esso richiamati) viene assunta dai dirigenti che sottoscrivono la proposta, sulla quale hanno reso il proprio parere di competenza in termini di "Favorevole" ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, attestando, quindi, a mente del successivo art. 147 bis, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa nell'ambito del controllo di regolarità amministrativa assegnato alla dirigenza stessa nella fase preventiva della formazione dell'atto, al fine di garantire, ai sensi del precedente art. 147, la legittimità, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa medesima:

Resta nelle valutazioni dirigenziali verificare la conformità del provvedimento 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 delle autorità preposte alla loro tutela.

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Gaetano Virtuoso

 26.6.13

3

  
il sindaco  
Luigi de Magistris

20

Deliberazione di G. C. n. 469 del 26/6/2013 composta da n. 20 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati come descritti nell'atto.

**SI ATTESTA:**

- Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 22-7-13 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000).
- Che con nota in pari data è stata comunicata in elenco ai Capi Gruppo Consiliari (art.125 del D.Lgs.267/2000).

**Il Funzionario Responsabile**

**DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'**

Constatato che sono decorsi dieci giorni dalla pubblicazione e che si è provveduto alla prescritta comunicazione ai Capi Gruppo consiliari, si dà atto che la presente deliberazione è divenuta da oggi esecutiva, ai sensi dell'art.134, comma 3, del D.Lgs.267/2000

Addì .....

**IL SEGRETARIO GENERALE**

Il presente provvedimento viene assegnato a:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

per le procedure attuative.

Addì.....

**IL SEGRETARIO GENERALE**

**Attestazione di compiuta pubblicazione:**

**Data e firma per ricevuta di copia del presente atto da parte dell'addetto al ritiro**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

La presente copia, composta da n. 20 pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta comunale n. 469 del 26-6-13

divenuta esecutiva in data ..... (1);

Gli allegati, costituenti parte integrante, come descritti nell'atto

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.