

1933
5-12-11

ORIGINALE



ASSESSORATO ALL'URBANISTICA

Dipartimento pianificazione urbanistica

Servizio pianificazione esecutiva degli insediamenti di formazione storica

ESECUZIONE IMMEDIATA

Proposta di delibera prot. n.05 del 2 dicembre 2011

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

Annotazioni.....

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N. 1192

OGGETTO: Adozione del piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato *Cittadella dei servizi* in via Leonardo Bianchi avente valore di permesso di costruire, ex art. 26 comma 5 della Lr 16/2004, proposto da Centro Formazione Maestranze Edili di Napoli e Provincia (CFME).

15 DIC. 2011

Il giorno....., nella residenza Comunale convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale.

Si da atto che sono presenti i seguenti n. 11 Amministratori in carica

SINDACO:

Luigi de MAGISTRIS

P

ASSESSORI:

Tommaso SODANO

ASSENTE

Alberto LUCARELLI

P

Sergio D'ANGELO

P

Giuseppe NARDUCCI

P

Luigi DE FALCO

P

Annamaria PALMIERI

P

Antonella DI NOCERA

P

Riccardo REALFONZO

P

Anna DONATI

P

Giuseppina TOMMASIELLI

P

Marco ESPOSITO

P

Bernardino TUCCILLO

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: gn. SAETIARO VIRTUOSO

IL PRESIDENTE

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

IL SEGRETARIO GENERALE

La Giunta su relazione e proposta dell'assessore arch. Luigi De falco

2

Premesso

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

che il Centro Formazione Maestranze Edili di Napoli e Provincia (CFME) ha presentato in data 12/11/2010 prot.1012/A al Servizio pianificazione esecutiva degli insediamenti di formazione storica, la proposta di piano urbanistico attuativo di iniziativa privata di cui agli artt. 26 e 27 della Lr 16/04 con modalità di piano particolareggiato riguardante l'area di proprietà in via Leonardo Bianchi;

che il Centro Formazione Maestranze Edili di Napoli e Provincia, organismo previsto dall'art.54 del Contratto Collettivo Nazionale del Lavoro per gli operai addetti all'industria edilizia e affine, presente sul territorio dal 1953, è stato costituito per volontà dell'Acen e delle Organizzazioni sindacali provinciali dei lavoratori FENEAL-UIL, FILCA-CISL, FILLEA-CGIL e svolge, a carattere permanente, attività di formazione professionale, di specializzazione e di aggiornamento tecnico di quadri, intermedi e maestranze del settore delle costruzioni edili e dei settori affini;

che la proposta definitiva, in esito all'esame istruttorio del Servizio pianificazione esecutiva degli insediamenti di formazione storica, comprensiva di tutte le opportune modifiche ed integrazioni, è quella presentata con prot. PG/2011/388145 del 12/05/2011 e prevede la riqualificazione del complesso edilizio esistente finalizzata alla formazione di un rinnovato insediamento direzionale destinato ad ospitare, oltre che le aule per la formazione e i laboratori, un centro congressi, una struttura ricettiva, le sedi e gli uffici degli enti paritetici e la realizzazione di uno spazio pubblico;

che con la proposta definitiva il proponente ha richiesto di conferire alla delibera di approvazione del piano urbanistico attuativo (Pua) valore di permesso di costruire ai sensi dell'art. 26, comma 5 della Lr 16/2004;

che la proposta insiste su una area ricadente nella zona B, sottozona Bb - Espansione recente, di cui all'art.33 delle Norme tecniche di attuazione (Nta) della Variante; non rientra nei perimetri dei piani territoriali paesistici, nelle perimetrazioni dei parchi istituiti con leggi regionali, nei perimetri delle zone vincolate ai sensi della legge n.1497/1939; l'area è classificata a *bassa instabilità* nella tavola dei vincoli geomorfologici della Variante ed è

2

IL SEGRETARIO GENERALE

FVA

classificata in piccolissima parte come *area ad elevata suscettibilità di allagamento ubicata al piede di valloni* nel Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI) aggiornamento 2010 dell'Autorità di Bacino (BURC n.82/2010);

che la sottozona Bb rappresenta uno dei settori urbani in cui la *Variante* individua la maggiore potenzialità ai fini della riqualificazione urbana, con interventi di trasformazione sia a scala edilizia che a scala urbanistica, anche mediante il completamento delle aree a minore densità;

che la *Variante* assegna all'iniziativa privata un ruolo rilevante nella promozione di questo processo di riqualificazione, anche all'esterno degli ambiti individuati dalla *Variante* stessa;

che al fine della suddetta riqualificazione, l'art.33 delle Nta prevede, tra le altre modalità di intervento, la ristrutturazione urbanistica attraverso la elaborazione di piani di iniziativa pubblica o privata, finalizzata alla sostituzione di impianti urbani esistenti o al loro completamento urbanistico mediante nuove costruzioni: in entrambi i casi per aree con estensione di almeno 5.000 mq e con indice di fabbricabilità territoriale non superiore a 2 mc/mq, inclusivo dei volumi esistenti;

che le utilizzazioni compatibili in sottozona Bb – secondo quanto previsto dall'art.33 comma 4 – sono, tra l'altro, quelle di cui alla lettera c) dell'art.21 delle Nta, tra le quali rientrano le attività per la produzione di servizi per attività direzionali, ricettive, culturali e relative funzioni di servizio di cui alla proposta in esame;

che il Servizio ha fatto riferimento, nel corso dell'istruttoria, alla circolare esplicativa dal titolo "Interventi in sottozona Bb. Criteri a cui è improntata l'attività istruttoria del dipartimento urbanistica nell'esame delle proposte di intervento" approvata con disposizione dirigenziale n.73/2006 del coordinatore con lo scopo di rendere omogenea e trasparente l'attività istruttoria dei Pua ricadenti in zona B;

Atteso

che l'area dell'intervento è ubicata nella zona settentrionale del territorio comunale, nel quartiere Chiaiano, in prossimità delle più importanti strutture sanitarie della città, ha forma pressoché triangolare ed è delimitata a sud dalla via Leonardo Bianchi, a nord per un tratto dalla via Quagliariello e per la restante parte dalla strada comunale Montelungo. L'andamento orografico del terreno è particolarmente articolato in quanto presenta un leggero rilievo nell'area orientale che degrada verso ovest fino a configurare, tra via L. Bianchi e via Montelungo, una differenza di quota di oltre 10 metri;

che più precisamente le aree oggetto di Pua, il cui perimetro interessa una superficie complessiva pari a mq 11.723,00, includono:

- aree di proprietà del CFME per mq 10.390,50, individuate al nuovo catasto terreni al foglio 50 particelle 186, 191 parte, 242, 319, 886;
- aree pubbliche per mq 1.332,50 della scarpata e del marciapiede lungo via Leonardo Bianchi;

che il piano propone la riqualificazione delle volumetrie esistenti attraverso un intervento combinato di recupero e rifunzionalizzazione di una porzione dell'edificio Marsiglia corrispondente al Centro Congressi - Auditorium, la demolizione di parte delle volumetrie esistenti e la ricostruzione di nuovi volumi da destinare a foresteria, scuola di Formazione e alla sede della Cassa Edile della provincia di Napoli, con annessi spazi pubblici a verde e parcheggi;

che, in relazione alla titolarità alla presentazione del piano, questa risulta rispondente a quanto previsto dal comma 1 lettera c) dell'art.27 della Lr 16/2004 in quanto il CFME risulta detentore di oltre il 51% del complessivo valore imponibile dell'area interessata dagli interventi, accertato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, ed è pertanto legittimato alla presentazione di un Pua e, a tale scopo, ha fornito a corredo della proposta copia degli atti di provenienza degli immobili di proprietà;

che in merito agli aspetti dimensionali, il piano proposto prevede una volumetria complessiva pari a mc 20.528,37, inferiore alla volumetria massima ammissibile di mc 20.781,00 scaturente dall'applicazione dell'indice di fabbricabilità territoriale di 2 mc/mq sulla superficie delle aree ricadenti in sottozona Bb di proprietà del proponente. In particolare la volumetria è così suddivisa:

- 1) recupero – mc 7.011,37;
- 2) demolizione e ricostruzione di volumi esistenti – mc 7.349,13;
- 3) volumetria aggiuntiva – mc 6.167,87;

che le urbanizzazioni dovute, valutate ai sensi dell'art.5 comma 2 del Dm 1444/68, ammontano complessivamente a mq 2.656,54 di cui mq 1.328,27 da destinare a spazi pubblici e mq 1.328,27 da destinare a parcheggi;

che in relazione al dovuto, il piano prevede la realizzazione nel suo perimetro di uno spazio pubblico per complessivi mq 2.586,50 di cui mq 1.254,00 di proprietà del proponente che ad ultimazione dei lavori sarà ceduta in proprietà al comune. In particolare il piano prevede la formazione di uno spazio pubblico costituito da aree per la sosta e zone a verde attraversati

5

da un percorso pedonale di collegamento tra via Leonardo Bianchi e via Quagliariello che consente di superare il dislivello di circa m 10.00, la riqualificazione del marciapiede lungo la via L. Bianchi e la realizzazione di un ampio marciapiede con alberature lungo la via Quagliariello;

Considerato

che per quanto concerne la quota di urbanizzazioni da destinare a parcheggi il servizio ha verificato nel corso dell'istruttoria la non convenienza della collocazione all'interno del comparto di una idonea struttura indipendente per parcheggi pubblici -in relazione alla conformazione dell'area e al suo andamento orografico di cui si è detto- ed ha verificato la non reperibilità all'esterno di aree idonee;

che a fronte del fabbisogno di mq 1.328,27 da destinare a parcheggi, nonché della esigua quota residua di spazi pubblici, pari a mq 74,27, il proponente ha richiesto di assolvere agli oneri di cessione attraverso la modalità della monetizzazione comprensiva del valore di acquisizione delle aree e del costo di realizzo effettivo delle relative opere;

Ritenuta

condivisibile e accoglibile tale ipotesi, in quanto espressamente ammessa dalla Lr 14/82 - All.1-titolo III-capo III e dalla circolare esplicativa approvata con disposizione del coordinatore n.73/06, che recita *"...Nell'eventualità che la collocazione delle attrezzature dentro il comparto non appaia conveniente e che si concordi circa l'impossibilità di reperire all'esterno del comparto aree idonee a tale scopo è consentita, in alternativa, la monetizzazione sia del valore di acquisizione delle aree dovute - valutate a prezzo di esproprio, come determinato dalla competente agenzia del territorio - sia della realizzazione delle relative opere...."* oltre che per la particolare forma, ubicazione e dimensioni dell'area che rendono non idonee le aree disponibili all'interno del lotto di intervento per la realizzazione di attrezzature, come emerso e accertato nel corso dell'esame della propositi.

Considerato

che, nel corso dell'istruttoria sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- Servizio Sicurezza geologica e sottosuolo;
- Servizio Progettazione, realizzazione e manutenzione fognature e impianti idrici;
- Servizio Ambiente;
- Unità Organizzativa Autonoma I.V.O. ed Energia;
- Servizio gestione del Verde Pubblico;
- Servizio Arredo Urbano

IL SEGRETARIO GENERALE

ASCA

5

- Servizio Igiene e Sanità Pubblica dell'ASL NAPOLI 1 Dipartimento Prevenzione.

6

che sono stati inoltre acquisiti i pareri obbligatori:

- Autorità di bacino nord-occidentale della Campania che con nota prot.n.838 del 04 gennaio 2011 (PG/2011/287478 del 04/05/2011) ha comunicato che ai sensi delle norme di attuazione del PAI approvate con delibera di Comitato Istituzionale n.384 del 29/11/2010 (Burc n.82 del 20/12/2010) l'intervento non rientra tra quelli da sottoporre a parere;

- Settore provinciale Genio civile Napoli - servizio CTR che con nota prot.2011.0833799 del 04/11/2011 (PG/2011/732435 del 10/11/2011) ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art.89 del Dpr 380/2001 e dell'art.15 della Legge regionale Campania n. 9 del 1983;

che in relazione alla richiesta di conferire valore di permesso di costruire alla delibera di approvazione del PUA, il piano è stato trasmesso al Servizio Edilizia privata che ha effettuato una prima istruttoria.

Considerato inoltre

che il comma 5 dell'art.2 del "Regolamento di attuazione della Valutazione ambientale strategica (Vas) di cui alla parte seconda del Dlgs 152/2006" (approvato con DPGRC n.17/2009) individua i piani o programmi che non sono di norma assoggettati a Vas e tra questi, al punto c), i Pua di riqualificazione urbanistica e/o architettonica, così come stabiliti per norma o in previsione dello strumento urbanistico comunale;

che il successivo comma 7 dello stesso art.2 prevede inoltre che le amministrazioni procedenti, per tutti i piani e programmi non sottoposti a Vas di cui sopra, valutano l'applicazione delle ipotesi di esclusione e la dichiarano nel primo atto del procedimento di adozione del piano medesimo;

che gli "Indirizzi operativi e procedurali per lo svolgimento della Vas in regione Campania" approvati con delibera regione Campania n.203/2010 stabiliscono che: *"...Le amministrazioni procedenti"... anche sulla scorta della dichiarazione del soggetto proponente o il tecnico da questi incaricato "...valuteranno l'esclusione e potranno comunque, ove ritenuto necessario, disporre lo svolgimento della verifica di assoggettabilità nonostante l'ipotesi di esclusione di cui al citato comma 7, art. 2 del Regolamento Vas, motivando adeguatamente la decisione"*;

che, con nota prot.n.403/A del 04/05/2010, il servizio, ai sensi della suindicata disciplina regionale, ha comunicato la sussistenza delle condizioni di esclusione dall'assoggettamento alla procedura di Vas ai proponenti.

IL SEGRETARIO GENERALE

6

7

Ritenuto pertanto

che sussistono, per il piano in questione, le condizioni di esclusione, di cui al citato art. 2 del Regolamento, con particolare riferimento al punto c) del comma 5 che comprende "i Pua di riqualificazione urbanistica e/o architettonica, così come stabiliti per norma o in previsione dello strumento urbanistico comunale".

Precisato

che per quanto concerne gli impegni, le cessioni e la realizzazione delle opere di urbanizzazione a carico del proponente per l'attuazione del piano nonché le modalità di corresponsione della monetizzazione si rinvia a quanto stabilito nello schema di convenzione di cui all'ultimo comma dell'art.26 della legge regionale, allegato;

che il piano proposto rientra tra i piani urbanistici attuativi previsti dagli artt. 26 e 27 della Lr 16/04 e, come evidenziato nella relazione istruttoria del Servizio pianificazione esecutiva degli insediamenti di formazione storica, allegata al presente provvedimento, la proposta di Pua risulta conforme alla disciplina urbanistica vigente e che gli elaborati di piano risultano completi e rispondenti a quanto richiesto dalla normativa regionale, dal Disciplinare per il procedimento di valutazione dei Pua di iniziativa privata (disposizione dirigenziale del coordinatore del Dipartimento pianificazione urbanistica n.18 del 14/09/2008), per quanto concerne la tipologia di elaborati richiesti, la scala di elaborazione dei grafici ed i loro contenuti.

Considerato

che per accogliere la richiesta del proponente, è opportuno prevedere che alla delibera di approvazione sia conferito valore di permesso di costruire abilitante gli interventi in esso previsti come consentito dall'art.26 comma 5 della Lr 16/2004;

che al suddetto fine, l'istruttoria sugli aspetti edilizi sarà eseguita dal competente Servizio edilizia privata;

che eventuali successive varianti edilizie saranno valutate e approvate con il procedimento ordinario se conformi alle norme tecniche di attuazione del Pua senza adozione di atti deliberativi;

che con la stessa delibera di approvazione del Pua si procederà all'approvazione del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione previste dal piano la cui realizzazione sarà a totale carico del proponente;

IL SEGRETARIO GENERALE

7

che successivamente all'adozione l'approvazione del Pua in questione comporta dichiarazione di pubblica utilità ai sensi dell'art.12 del DPR n. 327 del 8 Giugno 2001.

Rilevato

che sulla base dei motivi esposti e in considerazione dei pareri degli Enti e dei servizi comunali acquisiti non appaiono elementi ostativi all'adozione del *piano particolareggiato Cittadella dei Servizi* come configurato nella proposta presentata dal CFME con le prescrizioni e osservazioni contenute nella relazione istruttoria del Servizio pianificazione esecutiva degli insediamenti di formazione storica;

Si allegano, quale parte integrante del presente atto, i seguenti documenti, composti, complessivamente, da n.306 pagine, progressivamente numerate e firmate.

Gli elaborati progettuali del piano, oltre che in formato cartaceo, sono allegati in formato digitale su supporto CD.

- 1 Relazione istruttoria del Servizio pianificazione esecutiva degli insediamenti di formazione storica (costituito da n.36 pagine da pag.1 a pag.36);
- 2 Schema di convenzione (costituito da n. 17 pagine da pag.37a pag.53);
- 3 Piano Particolareggiato costituito da n. 18 elaborati tecnici (costituito da n.253 pagine da pag.54 a pag.306) come di seguito elencati:

- DA2/a - Titolo di Proprietà
- CO1/a - Perizia tecnica - consistenza della superfici e dei manufatti
- CO2/a - Piano particellare grafico e descrittivo
- CO3/a - Stima del valore dell'area
- CO3bis/a - Integrazione alla relazione di stima del valore delle aree
- CO4/a - Calcolo sommario di spesa - opere di urbanizzazione
- PU10/c - Planimetria quotata dello stato di fatto e sezioni topografiche
- PU11/c - Planimetria su mappa catastale
- PD1/e - Planimetria generale
- PD2/b - Demolizioni e trasformazioni - palazzina Marsiglia
- PD3/b - Sovrapposizione stato di fatto e progetto
- PD4/e - Zonizzazione - Unità Minime di Intervento
- PD5/e - Planimetria su mappa catastale
- PD6/e - Planovolumetrico
- PD7/e - Planimetria di progetto - pianta, sezioni, viste 3d
- PD8/b - Sistemi di accessi e recinti - viabilità interna
- PD9/b - Opere di urbanizzazione
- NT2/a - Norme tecniche di attuazione

9

Vista la legge 1150/1942 e smi;
Vista la legge regionale n.16/2004 in particolare gli artt. 26 e 27;
Visto il Regolamento di attuazione per il governo del territorio n.5 del 4/8/2011 (BURC n.53 del 8/8/2011);
Visto il D.Lgs n. 267/2000 e smi;
Visti tutti gli atti e gli elaborati elencati.

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

Il dirigente
Servizio pianificazione esecutiva insediamenti di formazione storica
arch. Annamaria d'Aniello



Per i motivi tutti espressi in narrativa:

CON VOTI UNANIMI
DELIBERA

1. Adottare il piano particolareggiato *Cittadella dei Servizi* di iniziativa privata proposto dal Centro per la Formazione delle Maestranze Edili di Napoli e Provincia, proprietaria dei suoli, riguardante l'area sita in via Leonardo Bianchi assoggettata alla disciplina della sottozona Bb di cui all'art.33 delle Nta della Variante generale al PRG, prendendo atto della conformità del Pua alla disciplina urbanistica della Variante vigente come specificato nella relazione istruttoria del Servizio pianificazione esecutiva degli insediamenti di formazione storica e con le prescrizioni e le indicazioni contenute nella stessa relazione.
2. Dichiarare l'esclusione del presente Pua dalla verifica di assoggettabilità alla procedura di Vas ai sensi dell'art.2, commi 5 e 7 del "Regolamento di attuazione della Valutazione ambientale strategica in Regione Campania" approvato con DPGRC n.17/2009 in quanto "Pua di riqualificazione urbanistica e/o architettonica" e per le valutazioni descritte in premessa.
3. Prevedere fin da ora di conferire, ai sensi dell'art. 26 comma 5 della Lr 16/2004, alla successiva delibera di approvazione del Pua, valore di permesso di costruire abilitante gli interventi edilizi privati previsti.
4. Prevedere che con la stessa deliberazione di approvazione del piano si procederà all'approvazione del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione previste nel Pua la cui realizzazione sarà a totale carico del proponente.
5. Dare atto che, ai sensi dell'art.12 del DPR n.327 del 8 giugno 2001, la successiva approvazione del Pua in questione comporta dichiarazione di pubblica utilità.
6. Incaricare il Dipartimento pianificazione urbanistica di trasmettere il Pua in argomento alla Provincia per eventuali osservazioni che dovranno essere rese entro trenta giorni dalla

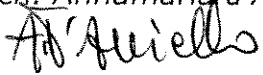
IL SEGRETARIO GENERALE

trasmissione del piano come previsto dall'art.10 comma 5 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio n.5 del 4/8/2011.

7. Incaricare il Dipartimento pianificazione urbanistica di curare la pubblicazione del Pua sul BURC -le cui spese sono a carico del proponente ai sensi della deliberazione di GC n. 1761 del 16 dicembre 2008- sul sito web del Comune nonché all'Albo pretorio, ai sensi del comma 3 dell'art.10 del suddetto Regolamento di attuazione per il governo del territorio.

8. Incaricare la Segreteria della Giunta comunale e il Dipartimento pianificazione urbanistica di procedere al deposito degli atti che costituiscono il Pua in argomento presso i propri uffici per trenta giorni a decorrere dalla data di pubblicazione sul BURC.

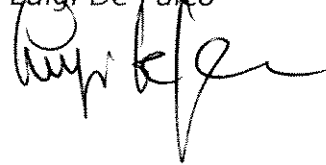
*Il dirigente del
Servizio pianificazione esecutiva degli
insediamenti di formazione storica
arch. Annamaria d'Aniello*



*Visto il Coordinatore
arch. Giovanni Dispoto*



*L'assessore all'urbanistica
arch. Luigi De Falco*



LA GIUNTA

Confermata che ricorrano i motivi di urgenza previsti dall'art. 134, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e che sia dunque immediatamente esecutiva la deliberazione di cui alla deliberazione innanzi adottata

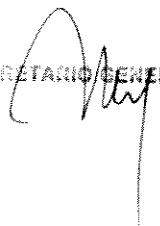
IL SINDACO

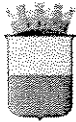
**di dare esecuzione alla deliberazione di approvazione dando mandato al segretario della Giunta comunale di ultimare le determinazioni.
Letto, conformato e deliberato**

**IL SINDACO
Luigi de Magistris**



IL SEGRETARIO GENERALE





COMUNE DI NAPOLI

11

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N.05 DEL 2 DICEMBRE 2011 AVENTE AD OGGETTO:

Adozione del piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato *Cittadella dei servizi* in via Leonardo Bianchi avente valore di permesso di costruire, ex art. 26 comma 5 della Lr 16/2004, proposto da Centro Formazione Maestranze Edili di Napoli e Provincia (CFME).

Il dirigente del servizio arch. A. d'Aniello 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

Dal presente atto non deriva impegno di spesa o diminuzione di entrata anche con riferimento agli esercizi successivi.

Addi 2/12/11

Il dirigente
arch. A. d'Aniello

Proposta di deliberazione del Servizio Pianificazione Esecutiva degli Insediamenti di Formazione Storica prot. 5 del 2.12.2011 - pervenuta al Servizio Segreteria della Giunta Comunale in data 5.12.2011 – SG 1233

Osservazioni del Segretario Generale

12

Sulla scorta dell'istruttoria tecnica svolta dal Servizio competente.

Letto il parere di regolarità tecnica che recita: *“Favorevole. Dal presente atto non deriva impegno di spesa o diminuzione di entrata anche con riferimento agli esercizi successivi”*.

Con il provvedimento in oggetto si propone l'adozione del piano particolareggiato Cittadella dei Servizi di iniziativa privata, dichiarandone l'esclusione alla verifica di assoggettabilità alla procedura di Vas e prevedendo di conferire, sin dall'adozione del piano, valore di permesso di costruire. Si prevede, altresì, di approvare, in sede di approvazione del piano, il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione da realizzarsi a carico del soggetto proponente.

Preso atto delle dichiarazioni riportate nella parte narrativa, redatta dal dirigenza competente, con attestazione di responsabilità, da cui, tra l'altro, si evince quanto segue:

- *“la proposta di Pua risulta conforme alla disciplina urbanistica vigente e [...] gli elaborati di piano risultano completi e rispondenti a quanto richiesto dalla normativa regionale”*;
- *sussistono le “condizioni di esclusione dall'assoggettamento alla procedura di Vas ai proponenti”*;
- *“per accogliere la richiesta del proponente, è opportuno prevedere che alla delibera di approvazione sia conferito valore di permesso di costruire abilitante gli interventi in esso previsti come consentiti dall'art. 26 comma 5 della Lr 16/2004”*;
- *“con la stessa delibera di approvazione del Pua si procederà all'approvazione del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione previste dal piano la cui realizzazione sarà a totale carico del proponente”*;
- *“l'approvazione del Pua in questione comporta dichiarazione di pubblica utilità ai sensi dell'art. 12 del DPR n. 327 del 8 giugno 2001”*.

Ricordato che:

- l'art. 26, comma 2, della L.R. 16/2004 dispone che *“I Pua, in relazione al contenuto, hanno valore e portata dei seguenti strumenti: a) i piani particolareggiati [...] di cui alla legge 17 agosto 1942, n. 1150, articoli 13 e 28”*;
- l'art. 26, comma 3, della L. 16/2004 prevede che *“L'approvazione dei Pua non può comportare variante al Puc. [...]”*;
- l'art. 27, comma 2, della L.R. 16/2004, nel disciplinare il procedimento di formazione dei piani urbanistici attuativi, prevede che *“Il Pua è adottato dalla giunta comunale.”*.

Richiamato, altresì, ai fini della successiva fase di approvazione del piano, di cui ai punti 3, 4, 5, 6 7 e 8 del dispositivo, l'art. 10 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio, approvato dalla Giunta Regionale della Campania con provvedimento n. 5/2011, in cui si disciplina il *“Procedimento di formazione dei piani urbanistici attuativi”*.

Circa le opere di urbanizzazione da realizzare, si ricorda che rientra nella facoltà dell'Amministrazione trasferire al privato, che nella fattispecie agirebbe quale mandatario, l'espletamento della procedura di gara e che lo strumento negoziale (allegato alla proposta) disciplina i rapporti tra la P.A. e il privato al quale viene conferito mandato per l'individuazione del soggetto che realizzerà le opere di urbanizzazione. Si evidenzia che al riguardo va applicata la disciplina codicistica dei contratti pubblici, tenuto conto che la Corte di Giustizia Europea riconduce *“all'appalto pubblico dei lavori”* la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo, fermo restando i poteri di sorveglianza, controllo e direzione che rimangono in capo all'Amministrazione.

VISTO:
Il Sindaco

Luigi de Magistris

IL SEGRETARIO GENERALE

13

Richiamato, a tale proposito, quanto rappresentato dall'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici, con determinazione n. 7/2009, laddove si precisa che il Codice dei Contratti individua "l'esecutore delle opere a scomputo quale diretto destinatario [...] della normativa sulle gare pubbliche. [...]. Il privato, in qualità, di stazione appaltante, è esclusivo responsabile dell'attività di progettazione, affidamento e di esecuzione delle opere di urbanizzazione, fermi restando i poteri di vigilanza e di controllo che spettano all'Amministrazione e che, tra l'altro, comportano [...] la possibilità di chiedere al privato informazioni circa le modalità di svolgimento della gara d'appalto. [...]. Non si ritiene ammissibile la partecipazione alla gara del titolare del permesso di costruire o del piano urbanistico attuativo [...] per evidenti ragioni di conflitto di interesse fra il ruolo di stazione appaltante e di concorrente alla gara, né si ritiene ammissibile una partecipazione indiretta attraverso soggetti con i quali sussistano rapporti di controllo ex art. 2359 c.c. o tali da configurare un unico centro decisionale."

Richiamati:

- in ordine al punto 2 del dispositivo (laddove si dichiara l'esclusione della variante dalla verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS):
 - il comma 5 dell'art. 2 del "Regolamento di attuazione della valutazione ambientale strategica (VAS) in Regione Campania", approvato con D.P.G.R.C. n. 17/2009, in cui sono elencati i casi di esclusione dall'assoggettamento a VAS;
 - il comma 7 del citato art. 2, in cui si stabilisce che: "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. E' fatta salva la facoltà delle amministrazioni procedenti di avviare, con adeguata motivazione, la verifica di assoggettabilità anche in ipotesi di esclusione. ";
- in merito al punto 3 del dispositivo (laddove si prevede di conferire, sin d'ora, alla successiva deliberazione di approvazione del PUA, valore di permesso di costruire):
 - il comma 5 dell'art. 26 della L.R. 16/2004, in cui si dispone che "La giunta comunale può decidere di conferire alla delibera di approvazione dei Pua valore di permesso di costruire abilitante gli interventi previsti, subordinando tale permesso all'acquisizione dei pareri, autorizzazioni, nulla-osta e provvedimenti all'uopo necessari, anche mediante lo sportello urbanistico di cui all'articolo 41. In tal caso, le varianti al permesso di costruire seguono il procedimento ordinario, senza adozione di atti deliberativi."

Preso atto che il dirigente del Servizio proponente ha attestato, con sottoscrizione di responsabilità, che "non appaiono elementi ostativi all'adozione del piano particolareggiato Cittadella dei Servizi come configurato nella proposta presentata dal CFME con le prescrizioni e osservazioni contenute nella relazione istruttoria del Servizio pianificazione esecutiva degli insediamenti di formazione storica", si ricorda che la responsabilità in merito alla regolarità tecnica viene assunta dalla dirigenza che sottoscrive la proposta, con particolare riguardo alla correttezza e compiutezza dell'istruttoria, alla conformità della proposta stessa alla specifica normativa di settore, alla motivazione dell'atto, nonché alla coerenza delle scelte rispetto agli atti di regolazione e di pianificazione urbanistica generale dell'Ente approvati e all'idoneità delle stesse rispetto alle finalità dell'Amministrazione.

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 dalle Autorità preposte alla loro tutela.

Il Segretario Generale

15.12.11

VISTO:
Il Sindaco
Luigi de Magistris

Deliberazione di G.C. n. 1192 del 15/12/2011 composta da n. 14 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante di essa, come descritti in narrativa.

23 GEN. 2012

SI ATTESTA:

- Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il..... e vi rimarrà per quindici giorni (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

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. 14 pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta Comunale n. 1192 del 15.12.11.....

divenuta esecutiva in data (1);

Gli allegati, costituenti parte integrante, come descritti in narrativa

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.