

5-194  
20-7-16



**ORIGINALE**

15 LUG. 2016  
12615

**ESECUZIONE IMMEDIATA**

**ASSESSORATO ALLE POLITICHE URBANE, URBANISTICA E BENI COMUNI**  
Direzione centrale  
Pianificazione e gestione del territorio - sito Unesco  
Servizio pianificazione urbanistica esecutiva

Proposta di delibera prot. n° 02 del 13-07-2016

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

Annotazioni .....

**REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 488**

**OGGETTO:** Adozione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata in sottozona Bb presentato da un gruppo di soggetti proprietari delle aree, ai sensi della Lrc 16/2004 e dell'art. 33 delle norme di attuazione della variante al Prg approvata con Dprgc 323/2004, per un'area in via Mario Palermo, compresa nel quartiere di Ponticelli.

Il giorno 28 LUG. 2016 nella residenza Comunale convocata nei modi di legge si è riunita la Giunta Comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° ..... 8 ..... Amministratori in carica:

**SINDACO:**

Luigi de MAGISTRIS

P

**ASSESSORI:**

Raffaele DEL GIUDICE

Assente

Roberta GAETA

Assente

CIRO BORRIELLO

Assente

Daniela VILLANI

P

Mario CALABRESE

P

Salvatore PALMA

Assente

Alessandra CLEMENTE

P

Annamaria PALMIERI

P

Gaetano DANIELE

P

Enrico PANINI

P

Carminè PISCOPO

P

—

(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: Sr. Roberto Venturoso

*[Handwritten signature]*

IL SEGRETARIO GENERALE

## IL PRESIDENTE

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

La Giunta, su relazione e proposta dell'Assessore alle Politiche urbane, urbanistica e beni comuni

### Premesso

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

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

che in esecuzione del predetto *Disciplinare*, e ai sensi dell'art. 33 delle NTA della Variante, in data 07 agosto 2009 (prot. 804/M), i sigg.ri Pellegrino Rosa, Scognamiglio Anna, Scognamiglio Carlo, Scognamiglio Salvatore, Scognamiglio Natalia, Riccardi Giovanni, Ottaiano Giuseppe, Ottaiano Iolanda, Restino Benedetta, Ottaiano Gabriella, Ottaiano Pasquale e la S. Abba Immobiliare Srl hanno presentato una proposta preliminare di Piano Urbanistico Attuativo su un'area in via Palermo sita nel quartiere di Ponticelli, in sottozona Bb;

che con nota n. 1154/M del 18 ottobre 2009 veniva comunicato ai proponenti l'esito dell'esame istruttorio con l'invito a fornire una serie di chiarimenti;

che, in ottemperanza ai chiarimenti richiesti, in data 16 febbraio 2010 - prot. 57/M, veniva acquisita una nuova versione della proposta preliminare di Piano Urbanistico Attuativo;

che con nota n. 125/M del 26 aprile 2010 veniva comunicato ai proponenti il nulla osta, con prescrizioni, per il passaggio alla fase progettuale successiva;

che la proposta definitiva di Piano Urbanistico Attuativo veniva presentata in data 24 febbraio 2011 e acquisita con PG.2011.122996;

che, ai fini dell'acquisizione dei pareri sulla proposta di PUA previsti dalla normativa vigente, in data 8 settembre 2011 si è svolta una conferenza dei servizi ai sensi della L. 241/90;

che in tale sede venivano formulate una serie di osservazioni e prescrizioni in ottemperanza alle quali i proponenti formulavano una diversa soluzione progettuale con la riduzione delle aree destinate all'insediamento residenziale privato e con la previsione di un ampliamento dell'area destinata a verde attrezzato con relativa cessione al Comune;

che in seguito alle modifiche della soluzione progettuale sopra richiamata il Servizio competente provvedeva alla convocazione di una nuova conferenza di servizi, ai sensi della L. 241/90, svoltasi il 30 luglio 2013, al fine di acquisire i pareri relativi al PUA così come modificato dai proponenti;

che, in esito alla suddetta seduta di Conferenza dei servizi sono stati acquisiti i pareri, favorevoli con osservazioni e prescrizioni, dei servizi convocati;

che a seguito delle osservazioni e prescrizioni formulate in quella sede, i proponenti presentavano una nuova documentazione progettuale in sostituzione e ad integrazione della precedente e acquisita con PG.2014.750927 del 01.10.2014;

che nella seduta conclusiva di Conferenza dei servizi svoltasi il giorno 20.10.2014 sono state valutate le suddette integrazioni presentate dai Proponenti e l'ottemperanza alle osservazioni e prescrizioni formulate dai servizi interessati, formulando il relativo nulla osta finale al prosieguo dell'istruttoria;

IL SEGRETARIO GENERALE

che nella proposta rientra un'area di 3.906 mq individuata nella tav. 8 Specificazioni della variante al Prg come area reperita per attrezzature pubbliche di quartiere da destinare a spazi pubblici;

3

che al fine di conseguire l'obiettivo di localizzare tutte le attrezzature previste lungo il fronte stradale di via Palermo, il Piano ne modifica l'originaria ubicazione posta sul confine orientale dell'intervento in posizione di scarsa accessibilità dalla viabilità pubblica, ricorrendo all'art. 26 c. 3 lettera e) della Lrc n. 16/2004 - così come modificato dalla Lrc n. 6/2016 - secondo il quale non costituiscono variante al Prg "le modifiche o diversa dislocazione, nel perimetro del PUA, degli insediamenti, dei servizi o attrezzature, delle infrastrutture e del verde pubblico senza aumento delle quantità e dei pesi insediativi e che non incidono sul dimensionamento globale del piano, sugli indici di fabbricabilità e sulla dotazione di spazi pubblici o di uso pubblico nel rispetto del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444".

**Considerato:**

che la nuova dislocazione proposta implica l'effettiva inclusione nel Pua delle attrezzature corrispondenti alle previsioni della tav. 8 e, come tali, assoggettate alla disciplina dell'art. 56 delle Nta del Prg, ai sensi del quale è possibile prevedere l'assoggettamento ad uso pubblico delle stesse mediante convenzione;

che i Proponenti si obbligano in convenzione a presentare al servizio competente apposita istanza di avvio del procedimento per l'istruttoria e l'approvazione delle attrezzature da assoggettare a uso pubblico ai sensi delle delibere GC n. 1882/2006, n. 160/2014 e n. 3/2016;

che il Piano Urbanistico Attuativo presentato riguarda un'area assoggettata alla disciplina urbanistica della zona B - Agglomerati urbani di recente formazione, sottozona Bb - Espansione recente di cui all'art. 33 delle norme tecniche di attuazione, e rientra nell'ambito n. 18 Ponticelli, disciplinato dall'art. 149 delle medesime norme;

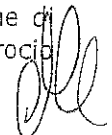
che la sottozona Bb rappresenta uno dei settori urbani in cui la variante individua la maggiore potenzialità ai fini della riqualificazione urbana, mediante interventi di trasformazione sia a scala edilizia che a scala urbanistica, consistente nell'aumento della dotazione e della qualità delle attrezzature e degli spazi pubblici, nel riordino degli spazi privati, anche mediante il completamento delle aree a minore densità e nell'incremento della dotazione cittadina di edilizia residenziale;

che al fine della suddetta riqualificazione, l'art.33 delle Norme di attuazione della Variante Generale al PRG prevede, tra le altre modalità di intervento, la ristrutturazione urbanistica attraverso la elaborazione di un piano urbanistico attuativo (Pua) 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 o a 2,5 mc/mq se la volumetria esistente risulta maggiore di quella ricavabile con l'applicazione dell'indice di 2mc/mq (commi 5 e 6 dell'art. 33 delle Nta);

che la disciplina d'ambito di cui all'art.149, relativo al quartiere di Ponticelli, tra gli obiettivi principali da perseguire, prevede la ricomposizione urbanistica dell'area e l'integrazione delle parti di cui è formata, da realizzarsi attraverso la valorizzazione degli elementi strutturanti la sua organizzazione spaziale e funzionale, prima fra tutti la rete della viabilità locale attraverso la riclassificazione delle strade e la riorganizzazione della viabilità locale;

che, su una superficie complessiva di 22.900 mq, il piano prevede:

- un insediamento residenziale, con annessi spazi destinati a verde privato, percorsi carrabili e pedonali oltre a parcheggi pertinenziali;
- la realizzazione di un parcheggio pubblico su una superficie di mq 540;
- un'area destinata a verde pubblico attrezzato di 1.682 mq;
- un asilo nido su un lotto di 1.672 mq;
- la riqualificazione stradale del tratto di via Palermo prospiciente l'intervento, mediante l'adeguamento e la riparazione della pavimentazione stradale, la razionalizzazione di uno spazio destinato a parcheggio lineare e la realizzazione di una rotonda all'incrocio



- con via Botteghelle;
- la realizzazione, le cui procedure sono contenute nello schema di convenzione allegato, di due attrezzature di uso pubblico su aree di proprietà del proponente consistenti in una attrezzatura sportiva su una superficie di 1.950 mq e un parco attrezzato per il tempo libero di 1.956 mq;

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

che le utilizzazioni compatibili in sottozona Bb - secondo quanto previsto dall'art.33 comma 4 - sono quelle di cui alle lettere a), c) e d) dell'art.21 delle Norme di attuazione, tra le quali rientrano quelle previste dal Piano;

### Rilevato

che la proposta di Piano Urbanistico Attuativo presentata risulta rispondente ai criteri e agli obiettivi sopra citati in quanto, oltre a realizzare un nuovo insediamento residenziale, prevede anche opere di riqualificazione delle urbanizzazioni primarie esistenti e il miglioramento della dotazione delle attrezzature di quartiere mediante la realizzazione delle attrezzature sopra citate;

che in merito agli aspetti relativi al *dimensionamento* del piano, la volumetria complessiva proposta, pari a mc 24.066 interamente destinata all'insediamento residenziale, risulta contenuta nel volume massimo consentito pari a 12.033 mq x 2 mc/mq. Quest'ultimo scaturisce dall'applicazione dell'indice di fabbricabilità territoriale pari a 2 mc/mq, (ai sensi dei commi 5 e 6 dell'art. 33 delle Nta), sulla superficie delle aree di proprietà del Proponente e ricadenti in sottozona Bb pari appunto a mq 12.033 al netto delle aree reperite per spazi pubblici;

che per quanto attiene gli *standard urbanistici* la superficie minima da destinare ad attrezzature pubbliche da cedere all'Amministrazione deve corrispondere a quella prevista dall'art. 3 del Dm 1444/68, come modificato dall'art. 1.4 dell'allegato n. 1 della Lrc 14/82, nella misura di 20 mq per abitante insediato. Considerando, nel rispetto del medesimo articolo 3 del Dm 1444, un rapporto di 80 mc/ab per gli edifici esclusivamente residenziali e di 100 mc/ab per quelli che comprendono destinazioni non specificamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze, la nuova popolazione prevista è pari a 295 abitanti, cui corrisponde una superficie per attrezzature pubbliche pari a 5.900 mq.;

che a fronte di tale fabbisogno, il piano prevede la realizzazione e la relativa cessione delle aree di un asilo nido di mq 1.672 mq, di un'area destinata a verde attrezzato di 1.682 mq e di un parcheggio pubblico di 540 mq, per complessivi 3.894 mq, determinandosi un fabbisogno residuo di 2.006 mq;

che alle attrezzature da standard sopra richiamate va aggiunta un'opera di urbanizzazione primaria su un'area pubblica di 6.961 mq. L'opera consiste nella realizzazione di un progetto di riqualificazione stradale di via Palermo, nel tratto prospiciente l'area di intervento, attraverso l'adeguamento alle sistemazioni di progetto, la riparazione della pavimentazione, la razionalizzazione di un parcheggio pubblico lineare per circa 50 posti e la realizzazione di una rotonda all'incrocio con via Botteghelle;

che relativamente alla quota di fabbisogno residuo pari a 2.006 mq i Proponenti dichiarano l'impossibilità di reperire all'interno dell'area oggetto di Pua aree con idonei requisiti di qualità per la realizzazione di attrezzature e propongono di assolvere agli obblighi dettati dal Dm 1444/68 mediante la monetizzazione sia del valore di acquisizione delle aree dovute - valutate a prezzo di esproprio, come determinato dalla competente Agenzia delle entrate - sia della realizzazione delle relative opere;

IL SEGRETARIO GENERALE



5

### Precisato

di poter accogliere quanto proposto dai Proponenti in merito alla suddetta monetizzazione in quanto tale modalità è espressamente consentita dalla Lrc 14/82 al *Titolo III Strumentazione esecutiva, Capo III Piani di lottizzazione convenzionata*;

che la monetizzazione del fabbisogno residuo (di aree e opere) ammonta complessivamente a € 460.340,80 come disciplinato nella relativa convenzione;

che il valore complessivo delle opere di urbanizzazione previste dal *Piano*, riportato nella convenzione trasmessa dai proponenti con nota PG/2016/530485 del 23.06.2016, è pari a € 1.787.700;

che il suddetto valore delle opere di urbanizzazione, pari a € 1.787.700 è al di sotto della soglia comunitaria;

che sarà necessario adeguare i costi parametrici delle opere di urbanizzazione con i relativi indici Istat, prima della sottoscrizione della relativa convenzione;

che si prende atto dell'entrata in vigore dell'art. 45, comma 1 del D.L. 201/2011, convertito in legge n.214/2011, che espressamente esclude l'applicazione del DLgs 163/2006 (oggi Dlgs n.50/2016) agli interventi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, di importo inferiore alla soglia comunitaria, in esecuzione di uno strumento urbanistico attuativo e funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, ponendoli direttamente a carico del titolare del permesso di costruire;

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

### Preso atto ancora

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

- L'ASL Napoli 1 - Dipartimento Prevenzione Servizio Igiene e Sanità Pubblica, con nota prot. n.1702/Sisp del 28.04.2014 e acquisito al PG/347875 del 30.04.2014 ha espresso parere igienico sanitario favorevole con osservazioni;
- l'Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale, a seguito della richiesta contenuta nella nota n. PG/2014/93501 del 05.02.2014 ha comunicato, con nota n. 2450 del 29.11.2013 acquisita al PG/90847 del 04.02.2014, la propria incompetenza all'espressione del parere;
- la Direzione Generale LL.PP. e Protezione civile - Genio Civile di Napoli, a seguito della richiesta contenuta nella nota PG/2014/428534 del 28.05.2014 e sollecitata con nota PG/2015/99327 del 03.02.2015, ha espresso, ai sensi dell'art. 15 della legge regione Campania n. 9 del 1983 e art. 89 del Dpr 380/2001, il parere favorevole di compatibilità sismica di cui alla nota n. 2015.0835025 del 02.12.2015.

che sono stati inoltre acquisiti, anche mediante Conferenze dei servizi convocate nei giorni 08.09.2011, 30.07.2013 e 20.10.2014, ai sensi degli articoli 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990 n. 241 e s.m.i., i pareri favorevoli dei Servizi comunali interessati, che hanno formulato osservazioni e prescrizioni sulla Proposta definitiva - riportate nella Relazione istruttoria allegata al presente provvedimento - che dovranno essere rispettate nelle successive fasi di progettazione;

che è stato acquisito con PG/571731 del 07.07.2016 il parere favorevole del Servizio Sportello unico Edilizia privata sullo schema di convenzione presentato dal proponente in data 23.06.2016.

IL SEGRETARIO GENERALE



6

## Considerato

che relativamente alla valutazione ambientale strategica (VAS), di cui alla parte seconda del Dlgs 152/2006, il Presidente della Giunta regionale Campania, con decreto n. 17 del 18.12.2009, ha emanato il nuovo "Regolamento di attuazione della Valutazione ambientale strategica (Vas) in Regione Campania", pubblicato nel Burc n. 77 del 21.12.2009;

che tale regolamento è finalizzato a fornire specifici indirizzi in merito all'attuazione nella regione Campania delle disposizioni inerenti la Valutazione ambientale strategica, da applicarsi a tutti i piani e programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti sovraordinati (commi 1 e 4, art.2);

che in particolare il comma 5 dell' art. 2 "Ambito di applicazione", del citato regolamento individua i piani o programmi che non sono di norma assoggettati a VAS. Tra questi, sono contenuti al punto c):

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 in data 05.03.2010, con delibera n. 203, la regione Campania ha approvato gli "Indirizzi operativi e procedurali per lo svolgimento della VAS in regione Campania";

che tali indirizzi, tra l'altro, stabiliscono che "...per tutte le fattispecie ricadenti nelle esclusioni dalla VAS, quindi, il soggetto proponente o il tecnico da questi incaricato potrà dichiarare, ai sensi degli articoli 38 e 47 del Dpr n. 445 del 2000, il criterio di esclusione dall'assoggettamento alla procedura di VAS ai sensi del Regolamento VAS. Le amministrazioni procedenti, anche sulla scorta di tale dichiarazione, 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, nel mese di agosto 2011 è stato emanato il nuovo "Regolamento di attuazione per il governo del territorio" n. 5 del 04.08.2011, pubblicato sul BURC della regione Campania n. 53 del 08.08.2011. Tale regolamento, emanato ai sensi dell'art. 43 bis della Lrc n. 16/2004, definisce i rapporti e le integrazioni che intercorrono tra attività di pianificazione e processo di Vas, precisa alcuni aspetti del procedimento Vas, definisce le competenze delle autorità coinvolte e ribadisce il citato regolamento n. 17/2009;

che la sottozona Bb in cui ricade il PUA rappresenta uno dei settori urbani in cui la variante individua la maggiore potenzialità ai fini della riqualificazione delle aree di espansione recente, a ridosso delle aree centrali ed in periferia, mediante interventi di trasformazione sia alla scala edilizia sia alla scala urbanistica. Al fine del processo di riqualificazione, la variante individua, tra le altre modalità, la ristrutturazione urbanistica, di iniziativa anche privata, attraverso l'elaborazione di un piano urbanistico attuativo (Pua), finalizzata alla sostituzione di impianti urbani esistenti o al loro completamento urbanistico mediante nuove costruzioni;

che la proposta di Pua in questione prevede la riqualificazione urbanistica, in conformità con la variante al Prg, secondo le considerazioni sopra riportate.

**Vista** anche la dichiarazione a firma del tecnico incaricato dai proponenti in merito al criterio di esclusione del Piano dall'assoggettamento VAS, contenuta nell'elaborato presentato in data 30.10.2015.

**Ritenute**, pertanto, sussistere, 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

IL SEGRETARIO GENERALE



comprende "i PUA di riqualificazione urbanistica e/o architettonica, così come stabiliti per norma o in previsione dello strumento urbanistico comunale".

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

#### **Considerato inoltre**

che, a seguito delle attività del Dipartimento di Protezione Civile, della Commissione Nazionale per il Piano e delle Valutazioni della Commissione Nazionale Grandi Rischi - settore rischio vulcanico, si è concretizzato il nuovo scenario della Zona Rossa del Vesuvio;

che con provvedimento del 14 febbraio 2014 del Presidente del Consiglio dei Ministri "Disposizioni per l'aggiornamento della pianificazione di emergenza per il rischio vulcanico del Vesuvio" è stata definitivamente sancita la delimitazione delle aree;

che l'area oggetto di Pua in esame ricade nella cosiddetta zona rossa 2; zona che interessa l'intero territorio della Municipalità n.6;

che con delibera della Giunta Regionale n. 29 del 09.02.2015 è stata approvata la nuova delimitazione della zona gialla. Essa include, oltre a 63 comuni dell'area vesuviana il territorio della municipalità n. 6 Barra Ponticelli San Giovanni già individuata come zona rossa 2. L'area così delimitata è considerata quella con una probabilità maggiore di essere coinvolta, in caso di evento, nella ricaduta di ceneri vulcaniche con il possibile conseguente crollo dei tetti.

#### **Preso atto**

che al fine della messa in sicurezza di tutte le coperture degli edifici ricadenti nella zona gialla, la delibera regionale fornisce indicazioni sui carichi verticali da cenere (concomitanti con la pioggia), che dovranno essere considerati nella realizzazione di nuove costruzioni o nell'adeguamento delle esistenti, e sugli spessori di cenere attesi.

#### **Ritenuto**

in relazione a tale aggiornamento e nelle more di eventuali future disposizioni in merito alle prescrizioni da adottare per le trasformazioni previste nel territorio che ricade nella zona gialla, prescrivere che i progetti definitivi delle opere private e delle attrezzature previste nel piano dovranno conformarsi alle prescrizioni dettate dalla citata delibera regionale.

**Ritenuto** infine che sulla base dei motivi esposti, in considerazione dei succitati pareri favorevoli degli Enti e servizi comunali, non appaiono elementi ostativi all'adozione del Piano in questione, come configurato nella proposta presentata da un gruppo di soggetti proprietari delle aree, ai sensi dell'art. 33 delle norme di attuazione della variante al Prg approvata con Dprgc 323/2004 con le osservazioni e prescrizioni contenute nella relazione istruttoria del servizio Pianificazione urbanistica esecutiva.

#### **Allegati che costituiscono parte integrante del presente provvedimento.**

Dall'allegato 1 all'allegato 3 composti da n. 510 pagine progressivamente numerate:

**Allegato 1** Relazione istruttoria elaborata dal Servizio pianificazione urbanistica esecutiva della Direzione centrale Pianificazione e gestione del territorio - Sito Unesco, comprensiva dei verbali delle conferenze di servizi e dei pareri (costituito da n. 122 pagine da pag. 1 a pag. 122);

**Allegato 2** Schema di convenzione (costituito da n. 41 pagine da pag. 123 a pag. 163);

**Allegato 3** Documentazione progettuale del Piano Urbanistico Attuativo costituito da n. 41 elaborati tecnici (costituito da n. 344 pagine da pag. 164 a pag. 510);

come di seguito elencati:

- Tav. 01 - Inquadramento territoriale Aerofotogrammetria con indicazione dell'area di intervento 1/4.000
- Tav. 02 - Stralcio Variante al PRG - Zonizzazione 1/4.000
- Tav. 03 - Stralcio Variante al PRG - Specificazioni 1/4.000
- Tav. 04 - Stralcio Variante al PRG - Paesaggistici 1/4.000
- Tav. 05 - Stralcio Variante al PRG - Archeologici 1/4.000

IL SEGRETARIO GENERALE



8

- Tav. 06 - Stralcio Variante al PRG - Geomorfologico 1/4.000
- Tav. 07 - Stralcio Variante al PRG - Pericolosità Frana 1/4.000
- Tav. 08 - Stralcio Variante al PRG - Rischio Idraulico 1/4.000
- Tav. 09 - Stralcio Variante al PRG - Zonizzazione Acustica 1/10.000
- Tav. 10 - Rilievo e Piano quotato 1/500
- Tav. 11 - Rilievo Fotografico dell'Area d'Intervento con Coni Visivi 1/1.000
- Tav. 12 - Individuazione del Perimetro PUA su Mappa Catastale e delle Ditte Proprietarie incluse 1/2.000
- Tav. 12A - Sovrapposizione Mappa Catastale, Aerofotogrammetria e perimetro PUA 1/1.000
- Tav. 13 - Zonizzazione, Dimensionamento Urbanistico e Unità Minime d'Intervento 1/1.000
- Tav. 14 - Zonizzazione su mappa catastale 1/1.000
- Tav. 15 - Piano Particellare di Esproprio delle Aree da cedere al Comune per Standard e/o normate ai sensi dell'art. 56 delle N.T.A. per Urbanizzazioni 1/1.000
- Tav. 16 - Planimetria Generale e Individuazione delle Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria 1/500
- Tav. 16A - Planovolumetrico 1/500
- Tav. 16B - Verifica dell'Indice di Permeabilità 1/500
- Tav. 17 - Profili Regolatori di Progetto 1/500
- Tav. 18 - Planimetria Generale su Mappa Catastale 1/500
- Tav. 19 - Consistenza Immobiliare con Schemi Tipologici 1/500
- Tav. 20 - Planimetria Quotata delle Sagome degli Edifici e Distacchi dei Fabbricati 1/500
- Tav. 21 - Sistema degli Accessi e Recinti di Progetto 1/500
- Tav. 22 - Percorso di Accesso Pedonale al Trasporto Pubblico su Ferro 1/2.000
- Tav. 23 - Rete Fognaria per le Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria 1/500
- Tav. 24 - Rete di Alimentazione Idrica e Gas per le Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria 1/500
- Tav. 25 - Rete di Alimentazione Elettrica, di Illuminazione e Telefonica per le Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria 1/500
- Tav. 26 - Opere di Urbanizzazione Secondaria (Standard) - Asilo Nido 1/200
- Tav. 29 - Render 1/1.000
- Tav. 30 - Contesto Urbano in rapporto all'Intervento 1/1.000
- Tav. T1 - Relazione Illustrativa e Relazione Tecnica sugli Impianti
- Tav. T2 - Norme Tecniche di Attuazione
- Tav. T3 - Relazione di Stima delle aree per Standard ex D.I. 1444/68 da cedere al Comune di Napoli
- Tav. T4 - Computo Preventivo Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria: Asilo Nido - Parcheggio - Verde Attrezzato - Urbanizzazione Primaria
- Tav. A - Titoli di Proprietà dei Proponenti e Visure Catastali
- Tav. B - Relazione Idrogeologica con Indagini Geognostiche
- Tav. C - Relazione Impatto Acustico
- Tav. D - Indagine sulle Presenze Arboree
- Tav. E - Dichiarazione e Relazione Esplicativa per Esclusione VAS

Gli allegati sono trasmessi in formato digitale su supporto CD oltre che in formato cartaceo.

Visti tutti gli atti e gli elaborati elencati.

Visti, ancora, la legge della Regione Campania n. 16/2004 in particolare gli artt. 26 e 27; la legge della Regione Campania n. 6/2006 in particolare l'art. 10; la legge 1150 del 1942 in particolare gli artt. 13 e 28; il D.Lgs n. 267 del 2000.

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

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

IL SEGRETARIO GENERALE



Per i motivi tutti espressi in narrativa:

DELIBERA

**CON VOTI UNANIMI**

1. Adottare il piano urbanistico attuativo di iniziativa privata in sottozona Bb, come configurato nella proposta presentata da un gruppo di soggetti proprietari delle aree, ai sensi della Lrc 16/2004 e dell'art. 33 delle norme di attuazione della variante al Prg approvata con Dprgc 323/2004 e per un'area in via Mario Palermo, compresa nel quartiere di Ponticelli, con le prescrizioni e osservazioni contenute nella allegata relazione istruttoria del Servizio pianificazione urbanistica esecutiva;
2. Prendere atto della conformità alla disciplina urbanistica come specificata nella allegata relazione istruttoria del Servizio;
3. Dichiarare l'esclusione del presente Piano 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 (Vas) in Regione Campania" approvato con decreto n. 17 del 18.12.2009 e del "Regolamento di attuazione per il governo del territorio" n. 5 del 04.08.2011, pubblicato sul BURC della regione Campania n. 53 del 08.08.2011, in quanto "PUA di riqualificazione urbanistica e/o architettonica" e per le valutazioni descritte in premessa;
4. Incaricare la Direzione centrale Pianificazione e gestione del territorio - Sito Unesco di trasmettere il Pua in argomento alla Città Metropolitana di Napoli, per eventuali osservazioni che dovranno essere rese entro trenta giorni dalla trasmissione del piano come previsto dall'art.10 comma 5 del suddetto regolamento;
5. Incaricare la Direzione centrale Pianificazione e gestione del territorio - Sito Unesco di curare la pubblicazione del Pua sul Burc, sul sito web del Comune nonché all'Albo pretorio, ai sensi del comma 3 dell'art.10 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio del 4 agosto 2011, n. 5;
6. Incaricare la Segreteria della Giunta comunale e la Direzione centrale Pianificazione e gestione del territorio - Sito Unesco 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.

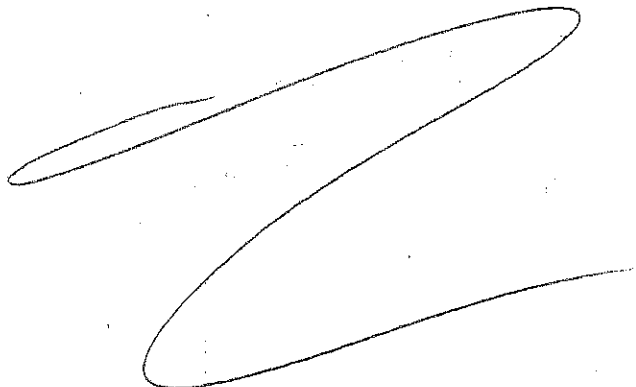
IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
PIANIFICAZIONE URBANISTICA ESECUTIVA  
(arch. Massimo Santoro)

VISTO  
IL DIRETTORE  
(arch. Giuseppe Pulli)

Segue dichiarazione di esecuzione  
immediata su intercalare allegato  
IL SEGRETARIO GENERALE

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

10



LA GIUNTA,

Considerato che ricorrono i motivi di urgenza previsti dall' art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000 in quanto occorre dare immediatamente corso alle incombenze di cui alla deliberazione innanzi adottata.

Con voti UNANIMI

DELIBERA

Di dare esecuzione immediata alla presente deliberazione dando mandato ai componenti uffici di attuare le determinazioni.  
Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 02.....DEL 13-04-2016

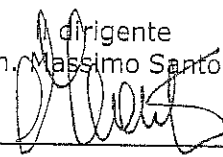
OGGETTO: Adozione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata in sottozona Bb, presentato ai sensi della Lrc 16/2004 e dell'art. 33 delle norme di attuazione della variante al Prg approvata con Dprgc 323/2004, da un gruppo di soggetti proprietari delle aree, per un'area in via Mario Palermo, compresa nel quartiere di Ponticelli.

Il Dirigente del Servizio pianificazione urbanistica esecutiva arch. M. Santoro 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.....

dirigente  
arch. Massimo Santoro



Pervenuta in Ragioneria Generale il 15 MAG 2016 Prot. 12 615  
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: VPA

Addi.....

S. I. D.

IL RAGIONIERE GENERALE



**ATTESTATO DI COPERTURA FINANZIARIA ED IMPEGNO CONTABILE**

La somma di L.....viene prelevata dal Titolo.....Sez.....  
Rubrica.....Cap.....( ) del Bilancio 200....., che presenta  
la seguente disponibilità:

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

Addi.....

IL RAGIONIERE GENERALE



**DIREZIONE CENTRALE SERVIZI FINANZIARI**

Servizio Registrazione e Controllo Spese

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE ESPRESSO AI SENSI DELL'ART. 49 COMMA 1 D. LGS. 267/2000, IN ORDINE ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE - PROT. N.2 DEL 13/7/16 IZ615 DEL 15/7/2016

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;

Visto il Piano di riequilibrio pluriennale di cui all'art. 243 bis, ter e quarter del D.Lgs. 267/2000, approvato con delibera consiliare n. 3 del 28/1/2013 aggiornato con la delibera consiliare n. 33 del 15/7/2013;

Vista la delibera di G.M. N. 16 DEL 14/1/2016 di indirizzo per la gestione e l'assunzione dei vincoli su stanziamenti esercizio provvisorio 2016;

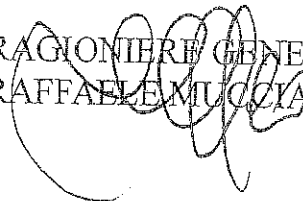
Il presente provvedimento dispone l'approvazione dell'adozione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata presentato da un gruppo di soggetti proprietari, per l'area sita in Via Palermo a Ponticelli, sottozona Bb, ai sensi della L.R. 16/2004 e dell'art. 33 delle norme di attuazione della variante al PRG approvata con regionale 323/2004.

Si esprime parere di regolarità contabile favorevole atteso che l'adozione del presente provvedimento non comporta, allo stato, riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente del corrente esercizio, riservandosi di esprimere il proprio parere ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000 e s.i.m. in ordine ai futuri provvedimenti che saranno adottati sulla base dell'approvazione del presente.

fer

↓

IL RAGIONIERE GENERALE  
DR. RAFFAELE MUCCIARIELLO



## Osservazioni del Segretario Generale

13

Sulla scorta dell'istruttoria tecnica svolta dal Servizio competente.

Con il provvedimento in oggetto si propone l'adozione del piano urbanistico attuativo di iniziativa privata in via Mario Palermo, nel quartiere Ponticelli, dichiarandone l'esclusione dalla verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS.

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"*.

Letto il parere di regolarità contabile, che recita. *"Si esprime parere di regolarità contabile favorevole atteso che l'adozione del presente provvedimento non comporta, allo stato, riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente del corrente esercizio, riservandosi di esprimere il proprio parere ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs. 267/2000 e s.i.m. in ordine ai futuri provvedimenti che saranno adottati sulla base dell'approvazione del presente."*

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 Piano risulta conforme alla disciplina urbanistica vigente e [...] le elaborazioni del piano urbanistico sono conformi a quanto richiesto dalla normativa regionale in materia di redazione di piani urbanistici esecutivi"*;
- *"in considerazione dei [...] pareri favorevoli degli Enti e servizi comunali, non appaiono elementi ostativi all'adozione del Piano in questione."*

La disciplina del procedimento di formazione dei piani urbanistici attuativi si rinviene all'art. 27 della L.R. 16/2004, in cui si stabilisce che *"1. I Pua sono redatti, in ordine prioritario: a) dal comune; b) dalle società di trasformazione urbana [...] c) dai proprietari, con oneri a loro carico, nei casi previsti dalla normativa vigente, o nei casi in cui, essendo prevista la redazione dei Pua da parte del comune, questi non vi provvede nei termini definiti dagli atti di programmazione degli interventi, purché il piano attuativo non sia subordinato alla necessità di acquisire immobili da parte dell'amministrazione comunale. La proposta di Pua deve essere formulata dai proprietari degli immobili rappresentanti il cinquantuno per cento del complessivo valore imponibile dell'area interessata dagli interventi, accertato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili. [...] 2. Il Pua è adottato dalla Giunta comunale."*

Per la successiva fase di approvazione del Piano, trova applicazione l'art. 10 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio, approvato dalla Giunta Regionale della Campania con provvedimento n. 5/2011.

Con riferimento alla modifica dell'originaria ubicazione delle attrezzature, cui si fa cenno nella parte narrativa, si richiama l'art. 26 della L. 16/2004, in cui si prevede che *"[...] 3. L'approvazione dei Pua non può comportare variante al Puc. A tal fine non costituiscono varianti al Puc: [...] L'adozione delle modifiche di cui al comma 3 è motivata dal comune, al fine di dimostrare i miglioramenti conseguibili e in ogni caso l'assenza di incremento del carico urbanistico. [...]"*.

Ai fini della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste nel Piano, si ricorda che ai sensi dell'art. 36, comma 4, del D. Lgs. 50/2016 *"Nel caso di opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 35, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, si applica l'articolo 16, comma 2-bis, del decreto del*

S.L.

VISTO:  
Il Sindaco

IL SEGRETARIO GENERALE

14  
Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380", il quale prevede che l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia di rilievo comunitario, qualora "funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio", è a carico del titolare del permesso di costruire e non soggiace alla normativa in materia di contratti pubblici. In merito, si ricorda che per l'affidamento di dette opere, il discrimine è il concetto di "funzionalità" che va valutata con riferimento all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio e quindi dell'incremento del carico urbanistico determinato dal nuovo insediamento; un concetto di natura tecnica sul quale si ritiene abbia svolto, nel caso di specie, le accurate valutazioni istruttorie la dirigenza proponente. In proposito si rileva che il presupposto della funzionalità di tali opere non risulta esplicitato nel provvedimento, anche se richiamato nello schema di convenzione all'art. 13.

Ai fini, invece, della realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, il cui valore appare quantificato, all'art. 14 dello schema di convenzione allegato, come inferiore alla soglia di rilievo comunitario, si richiama l'art. 36, comma 3, del D. Lgs. 50/2016, in cui si prevede che per l'affidamento delle "opere di urbanizzazione a scomputo di importo inferiore alla soglia comunitaria, si fa ricorso alla procedura ordinaria con pubblicazione di avviso o bando di gara."

In ordine al punto 3 del dispositivo (laddove si dichiara l'esclusione della variante dalla verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS), si richiamano:

- 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."

Per gli aspetti prettamente tecnici che caratterizzano la proposta, assume particolare rilievo l'istruttoria svolta dagli uffici comunali e le valutazioni della dirigenza, alla quale compete, ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del D.Lgs. 267/2000, l'esercizio del controllo preventivo di regolarità amministrativa e contabile, che trova estrinsecazione nel parere di regolarità tecnica, al fine di garantire, ai sensi del precedente art. 147, la legittimità, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa medesima. Nel quadro normativo disciplinante compiti e responsabilità della dirigenza, assume rilievo, altresì, l'attività di vigilanza e controllo sulla correttezza delle procedure attuative dell'atto proposto, ove dovesse essere confermato in sede deliberante, anche con riferimento al rispetto dei tempi del procedimento ai sensi dell'art. 2 della L. 241/1990 e s.m.i. e dei criteri di economicità, di efficacia, di imparzialità, di pubblicità e di trasparenza sanciti dall'art. 1 della medesima L. 241/1990.

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

VISTO:  
Il Sindaco

IL SEGRETARIO GENERALE

15  
quali necessita acquisire, ai fini della realizzazione delle opere, provvedimenti autorizzativi,  
pareri o nulla-osta dalle Autorità preposte alla loro tutela.

Il Segretario Generale

28.7.16

VISTO:  
Il Sindaco

16

Deliberazione di G.C. n. 498 del 28/7/2016 composta da n. 16 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati dichiarati nell'atto.

**SI ATTESTA:**

- Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 31.8.16 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 ...

Addi .....

IL SEGRETARIO GENERALE

Il presente provvedimento viene assegnato a:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

per le procedure attuative.

Addi.....

IL SEGRETARIO GENERALE

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. 16 pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta Comunale n. 498 del

28-7-16

divenuta esecutiva in data .....

Gli allegati dichiarati nell'atto:

sono rilasciati in copia conforme unitamente alla presente;

sono visionabili in originale presso l'archivio in cui sono depositati;

Il Funzionario responsabile

Attestazione di compiuta pubblicazione: