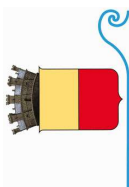


## RACCOLTA DEI PROVVEDIMENTI URBANISTICI

COMUNE DI NAPOLI  
Assessorato all'urbanistica - Dipartimento pianificazione urbanistica

*Provvedimenti in attuazione del Prg*

29



## **Raccolta Provvedimenti Urbanistici 2009**

*indice*

### **Deliberazione di Gm. n°17 del 15.01.2009**

Approvazione della fattibilità del progetto per la realizzazione di una attrezzatura destinata a parcheggio ad uso pubblico in via Sgambati – traversa Imperatrice – quartiere Arenella area n°3 del foglio 13 tav.8 – specificazioni-, ai sensi dell'art.56 e dell'art.17 delle norme tecniche di attuazione della variante al P.r.g. approvata con DPGRC n°323 del 11.06.2004.

Approvazione dello schema di convenzione ai sensi dell'art.17 e dell'art. 56 delle norme tecniche di attuazione. Procedura di cui alla deliberazione di Gm. n°1882 del 23 .03.2006

### **Deliberazione di Gm. n°23 del 29.01.2009**

Adozione del piano particolareggiato di iniziativa privata in sotto zona Bb, presentato ai sensi dell'art.33 delle norme di attuazione della variante generale al P.r.g. presentata dalle soc. " Siad s.r.l.- Idis s.r.l.- Immobiliare Ponticelli s.r.l.", riguardante l'area del complesso industriale dismesso ex Breglia, compreso nel quartiere Ponticelli.

### **Deliberazione di Gm. n°24 del 29.01.2009**

Approvazione in linea tecnica del progetto definitivo relativo ai lavori di completamento del comprensorio orientale del centro direzionale di Napoli ex artt.93 comma 4 e 153 e segg. del D.lgs. 163/ 2006, società concessionaria Agorà 6 s.p.a.

### **Deliberazione di Gm. n°26 del 29.01.2009**

Approvazione con modifiche e integrazioni del preliminare di piano urbanistico attuativo per l'ambito territoriale n°13 ex raffinerie, di cui alla variante al P.r.g. approvata con DPGRC n° 323 del 11.06.2004 (Burc del 14.06.2004), presentato dalla soc."Napoli Orientale s.c.p.a."

### **Deliberazione di Gm. n°64 del 06.02.2009**

1. Controdeduzioni in ordine alle osservazioni al piano di recupero "La Birreria" adottato con deliberazione di Gm. n°1021 del 15.07.2008.
2. Approvazione del piano di recupero *La Birreria* inerente l'ex fabbrica Peroni in Miano, come configurato nella proposta presentata dalla Mediacom s.r.l., con valore di permesso di costruire ai sensi della LR. 16/2004.
3. Approvazione del progetto preliminare delle opere di urbanizzazione, connesse al piano.

### **Deliberazione di Gm. n°65 del 06.02.2009**

Approvazione del preliminare di piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica della costa di San Giovanni a Teduccio, in attuazione della variante al P.r.g. di Napoli.

Incarico al dipartimento pianificazione urbanistica di completare il suddetto piano urbanistico attuativo, in coerenza con gli indirizzi definiti con il presente preliminare (all.cartaceo: "*Piano urbanistico attuativo san Giovanni a Teduccio*" pagine 65)

### **Deliberazione di Gm. n°252 del 05.03.2009**

Approvazione delle rettifiche al disciplinare per la formazione dei piani urbanistici attuativi (Pua) relativo al preliminare di piano urbanistico attuativo per l'ambito territoriale n°13 ex raffinerie.

Approvazione del nuovo disciplinare in sostituzione di quello approvato con deliberazione di Gm. n°26 del 29.01.2009.

### **Deliberazione di Gm. n°432 del 10.04.2009**

Approvazione delle modifiche allo schema di convenzione – approvato con deliberazione di Gm. n°2623 del 26.07.2007 – relativo al piano particolareggiato in sotto zona Bb ai sensi dell'art.33 delle norme tecniche di attuazione della variante generale al P.r.g. come configurato nella proposta della soc. "La Gladiola s.a.s." riguardante un'area ricadente nel quartiere di Scampia.

Approvazione del nuovo schema di convezione conformato al III decreto correttivo al codice degli appalti (all.cartaceo: "*Allegati costituenti parte integrante della deliberazione di Gm. n°432 del 10.04.2009*". pagine 39)

### **Deliberazione di Gm. n°433 del 10.04.2009**

Controdeduzione in ordine alle osservazioni al piano particolareggiato di iniziativa privata in sotto zona Bb, adottato con deliberazione di Gm. n°1070 del 28.07.2008.

Approvazione del piano particolareggiato di iniziativa privata in sotto zona Bb, riguardante un'area ricadente nel quartiere Arenella- edilizia residenziale e attrezzature pubbliche in via Camaldolilli, 25, come configurato nella proposta presentata dalla soc. "Alfa 91 s.r.l."

Approvazione dello schema di convenzione conformato al III decreto correttivo del codice degli appalti.

### **Deliberazione di Gm. n°587 del 30.04.2009**

Controdeduzioni in ordine alle osservazioni al piano di recupero relativo all'ambito n°19 ex fabbrica Redaelli adottato con deliberazione di Gm. n°1406 del 13.10.2008-

Approvazione del piano di recupero di iniziativa privata relativo all'ambito n°19 ex fabbrica Redaelli della variante al P.r.g., come configurato nella proposta presentata dalla soc. "Risorse e sviluppo Napoli s.p.a."

Approvazione dello schema di convenzione conformato al III decreto correttivo del codice degli appalti.

### **Deliberazione di Gm. n°861 del 20.05.2009**

Proposta al Consiglio: espressione del parere favorevole alla realizzazione di un nuovo studio televisivo presso il Centro di Produzione RAI di Napoli; procedura per l'accertamento di conformità ai sensi dell'ex art.81 del Dpr. n°616/77, così come modificato ed integrato dal Dpr n°383/94.

Delega al dirigente del servizio pianificazione urbanistica generale al rilascio dello stesso in conferenza di servizi.

### **Deliberazione di Gm. n°958 del 18.06.2009**

Approvazione del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione relativo alla variante al piano di lottizzazione in zona rosa del centro direzionale di Napoli approvata con deliberazione di Gm. n°1129 del 22.03.2007, ai sensi degli artt. 93 comma 4 del Dlgs 163/2006 (all.cartaceo "*Allegati costituenti parte integrante della deliberazione di Gm. n°958 del 18.06.2009*", pagine 50)

### **Deliberazione di Gm. n°1051 del 26.06.2009**

Adozione del piano particolareggiato di iniziativa pubblica, presentato ai sensi dell'art.162 delle Nta della variante generale al Prg dall'ente Parco Metropolitano delle colline di Napoli, riguardante l'area cava Tirone-Cupa Fragolarà (stralcio dell'ambito n°33 "Selva di Chiaiano") e approvazione dei relativi progetti definitivi.

### **Deliberazione di Gm. n°1216 del 17.07.2009**

Controdeduzioni in ordine alle osservazioni al piano particolareggiato di iniziativa privata in sotto zona Bb, adottato con deliberazione di Gm. n°23 del 29.01.2009.

Approvazione del piano particolareggiato di iniziativa privata in sotto zona Bb, riguardante l'area del complesso industriale dismesso ex Breglia, compresa nel quartiere Ponticelli, come configurato nella proposta presentata dalle soc. "Siad s.r.l.-Idis s-r-l-- Immobiliare Ponticelli s.r.l."

Approvazione dello schema di convenzione conformato al III decreto correttivo del codice degli appalti.

**Deliberazione di Gm.n°1231 del 17.07.2009**

Autorizzazione alla cancellazione, a cura e spese a carico del richiedente, del vincolo di destinazione "industriale" degli immobili realizzati o ampliati in virtù della delibera del Cc. n°238 del 27.05.1977 e s.m.i.

**Deliberazione di Gm. n°1693 del 28.10.2009**

Adozione della variante al piano urbanistico esecutivo approvato con deliberazione di Cc. n°40 del 16.05.2005 relativo all'ambito n°1-Coroglio della variante al P.r.g. come configurata nella proposta presentata dalla società di trasformazione urbana "Bagnolifutura s.p.a." e con le prescrizioni e le osservazioni contenute nella relazione istruttoria del servizio pianificazione esecutiva delle componenti strutturali del territorio e dell'ambiente.

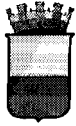
**Deliberazione di Gm. n°1752 del 30.10.2009**

Approvazione delle modifiche allo schema di convenzione-di cui alla deliberazione di Gm. n°433 del 10.04.2009-relativo all'attuazione del piano particolareggiato di iniziativa privata in sotto zona Bb, come configurato nella proposta presentata dalla soc."Alfa 91 s.r.l.", riguardante un'area ricadente nel quartiere Arenella.

Approvazione del nuovo schema di convenzione

**Deliberazione di Gm. n°1782 del 05.11.2009**

Adozione del piano particolareggiato di iniziativa privata in sotto zona Db, presentato, ai sensi dell'art. 169 delle Nta della variante generale al P.r.g., della soc." Fingestim s.r.l.", riguardante un'area ricadente nell'ambito 43:Magazzini approvogionamento, con le prescrizioni e le osservazioni contenute nella allegata relazione istruttoria del servizio pianificazione esecutiva delle componenti strutturali, del territorio e dell'ambiente



COMUNE DI NAPOLI

ORIGINALE

Servizio Pianificazione Urbanistica Generale  
Servizio Supporto Giuridico economico in Materia urbanistica

ASSESSORATO all'Urbanistica

Proposta di delibera prot. n° .....1.....del 17/01/2008

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

Annotazioni .....

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 17

**OGGETTO:** approvazione della fattibilità del progetto per la realizzazione di una attrezzatura destinata a parcheggio ad uso pubblico in via Sgambati – traversa Imperatrice - quartiere Arenella area n. 3 del foglio 13 della tav. 8 -specificazioni-, ai sensi dell'art. 56 e dell'art. 17 delle norme tecniche di attuazione della Variante al Prg approvata con DPGRC 323/2004. Approvazione dello schema di convenzione ai sensi dell'art. 17 e 56 delle norme tecniche di attuazione. Procedura di cui alla delibera di Giunta comunale n. 1882 del 23 marzo 2006.

15 GEN. 2009

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° .....26..... Amministratori in carica:

**SINDACO:**

Rosa IERVOLINO RUSSO

P

**ASSESSORI:**



- SABATINO SANTANGELO
- LUIGI SCOTTI
- GIOIA MARIA RISPOLI
- MARIO RAFFA
- PASQUALE BELFIORE
- AGOSTINO NUZZOLO
- ALFREDO PONTICELLI
- ENRICA AMATURO

P
P
P
P
ASSENTE
P
P
P

- PAOLO GIACOMELLI
- DIEGO GUIDA
- RICCARDO REALFONZO
- NICOLA ODDATI
- GENNARO NASTI
- MARCELLO D'APONTE
- GIULIO RICCIO
- VALERIA VALENTE

P
P
P
P
P
P
P
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 OR ROSA IERVOLINO RUSSO

Assiste il Segretario del Comune: dr. SUCCEZZO DEBELLIS

IL PRESIDENTE

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

IL SEGRETARIO

LA GIUNTA, su proposta del Vicesindaco

2

Premesso che la Giunta comunale, al fine di procedere alla definizione di strumenti che accelerino il processo di attuazione della Variante generale al piano Regolatore e per consentire la promozione delle opportunità progettuali in essa previste, con delibera n. 1882 del 23 marzo 2006 ha approvato la "procedura per l'istruttoria e approvazione delle attrezzature assoggettate ad uso pubblico" e gli "schemi di convenzione di cui agli articoli 56 comma terzo e 17 comma quarto delle norme di attuazione della Variante al piano regolatore generale centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale" (di seguito denominata Variante);

che, in particolare, le previsioni della Variante in materia di attrezzature, contenute nella tav.8 – specificazioni –, configurano l'insieme delle opere pubbliche o di uso pubblico destinate a soddisfare il fabbisogno da standard;

che la proponente Società Supercentri s.r.l., in qualità di proprietaria della consistenza immobiliare sita in Napoli alla via Sgambati angolo Traversa Imperatrice, giusto atto rep.n.98683 del 25.6.1991 per notaio dott. Claudio Trinchillo, ( censita al NCT al Fg. 69 sez. particella 1064), in data 02.07.2007 prot. n°228/T ha presentato al Comune di Napoli - Dipartimento Urbanistica - ai sensi dell'art. 56 comma terzo e 17 comma quarto delle norme di attuazione della Variante un progetto preliminare per la realizzazione di una attrezzatura destinata a parcheggio di uso pubblico e di parcheggi interrati di tipo stanziale non pertinenziale;

che tale presentazione è stata completata in data 30.05.2008 prot. 210/C;

che l'area d'intervento ricade nella tav. 6 - zonizzazione – scala 1:4000 - foglio 13 della Variante, in zona B – agglomerati urbani di recente formazione –sottozona Bb-espansione recente- disciplinata dall'art. 33 delle N.T.A.;

che l'immobile in argomento ricade nella tav. 8 – specificazioni - foglio 13 della Variante, è individuato con il progressivo numero 3 come attrezzatura di quartiere reperita ai sensi del Dm 1444/1968 ed è destinata a parcheggio;

che l'art. 56 delle Norme di Attuazione della Variante generale al Piano Regolatore Generale prevede "Per gli immobili destinati ad attività collettive, verde pubblico o parcheggi, siano essi attrezzature esistenti o reperite, di cui agli articoli 3 e 5 del Dm 2 aprile 1968 n. 1444 e al titolo II punto 1.4 della Lr 20 marzo 1982 n.14, individuate nella tavola delle specificazioni, sono consentiti gli interventi di cui al successivo comma 2.

2.(omissis)

3. "Le attrezzature di cui al comma 1 sono pubbliche o assoggettate ad uso pubblico. Per le attrezzature assoggettate ad uso pubblico i proprietari dovranno stipulare con l'amministrazione comunale apposita convenzione che ne disciplini l'uso".

Che inoltre l'art. 17, comma 3, delle Norme Tecniche di Attuazione della Variante generale al piano Regolatore prevede: "La realizzazione dei parcheggi interrati di tipo stanziale non pertinenziale è consentita nel sottosuolo degli immobili destinati alla realizzazione di nuove attività collettive, verde

ne  
15

IL SEGRETARIO GENERALE

pubblico o parcheggi, di cui agli articoli 3 e 5 del Dm 2 aprile 1968 n. 1444 e al titolo II punto 1.4 della Lr 20 marzo 1982 n. 14, individuate nella tavola delle specificazioni, a eccezione degli interventi previsti nella zona A – centro storico, se non diversamente regolati dalla normativa riportata nella parte II delle presenti norme d'attuazione, nonché a eccezione delle aree a verde aventi estensione superiore a 5000 mq. La realizzazione resta condizionata alla sistemazione in superficie delle attrezzature pubbliche previste secondo tipologie e requisiti che l'Amministrazione fornirà al proponente all'avvio del procedimento. Le coperture destinate a verde pubblico dovranno essere realizzate disponendo uno strato di terreno vegetale di spessore non inferiore a 100 cm, per la piantumazione di arbusti e piante tappezzanti; le zone residuali saranno piantumate con essenze arboree”;

che il successivo comma 4 del citato art. 17 prevede: “Il rilascio del provvedimento legittimante alla realizzazione dei parcheggi di cui al precedente comma 3, è subordinato alla stipula di una convenzione mediante la quale il richiedente si impegna a cedere al Comune il diritto perpetuo all'utilizzazione della superficie dell'area, e a realizzare, a proprie spese, attrezzature a verde come previsto dal progetto approvato. In alternativa alla realizzazione, il richiedente può versare una somma equivalente al costo previsto dal progetto approvato per la realizzazione diretta dell'attrezzatura. Nel caso che il piano preveda un'attrezzatura diversa dal verde, il richiedente deve versare al comune la sola somma corrispondente al costo dell'attrezzatura a verde. Il richiedente deve depositare una somma o apposita polizza fidejussoria per consentire al Comune l'intervento diretto alla realizzazione delle attrezzature pubbliche previste sulle coperture dei parcheggi, in caso di omissione da parte del titolare del provvedimento.”

Considerato che il progetto preliminare, presentato in data 02.07.2007 prot. 228/T ed integrato nelle date 11.02.2008 prot.n.36/T, 22.02.2008 prot.n.47/T, 17.03.2008 prot.n.68/T, 21.03.2008 prot.n.77/T prevede la realizzazione con tutti gli interventi a carico della dichiarante società di un parcheggio di uso pubblico in via Sgambati angolo Traversa Imperatrice su di una superficie di lotto, secondo quanto dichiarato negli elaborati progettuali di mq 5619;

che nella tabella di cui alla Relazione della Variante l'area, nel rispetto del comma 2 dell'art. 4 del DM 1444/1968, in quanto ricadente in zona B è calcolata in misura doppia del valore effettivo;

che il progetto prevede l'uso pubblico del parcheggio a raso in superficie, nonché di un ulteriore livello (il quarto interrato) ed ancora un collegamento urbano pedonale gradonato e un ascensore che raccordano via Sgambati con la traversa detta via G. Imperatrice poste a quote differenti;

che il parcheggio a raso è progettato nel rispetto delle condizioni di cui all'art. 16 delle norme di attuazione della Variante al Prg con estesa piantumazione, e quello interrato nel rispetto della condizione di cui all'art. 17 di occupazione massima del 70% dell'intera superficie del lotto;

che i suddetti livelli di parcheggio destinati all'uso pubblico e il collegamento urbano pedonale costituiscono l'attrezzatura oggetto di convenzione di cui al presente provvedimento, mentre i rimanenti tre livelli interrati saranno destinati a parcheggio privato stanziale non pertinenziale, per il quale il rilascio del provvedimento legittimante alla realizzazione è subordinato alla stipula della citata convenzione.

Preso atto che in ottemperanza alla citata delibera di GC n. 1882/2006 il Dipartimento pianificazione

IL SEGRETARIO GE



urbanistica ha attivato la procedura ivi prevista per la prima fase con la convocazione di una conferenza di servizi interna all'Amministrazione estesa agli enti interessati per il rilascio dei pareri di competenza;

che è stato individuato quale servizio precedente il servizio pianificazione urbanistica generale;

che la conferenza di servizi indetta per il giorno 23.04.2008 si è riunita nella stessa data con prosieguo nella data 10.06.2008 ai fini dell'attività istruttoria propedeutica all'approvazione della fattibilità del progetto e della praticabilità dello schema di convenzione, così come previsto dalla prima fase di cui alla delibera di GC 1882/2006;

che a seguito di rilievi emersi nel corso della conferenza di servizi il progetto in argomento è stato integrato nelle date 09.05.2008 prot.n. 138/T e 30.05.2008 prot. n. 210/C;

che la conferenza di servizi si è conclusa il 10.06.2008, acquisendo così i pareri di competenza con gli esiti riportati nei relativi verbali allegati alla presente delibera;

che in particolare nel corso della conferenza di servizi è emerso che l'area oggetto di intervento è stata interessata da precedenti procedimenti, l'uno per la realizzazione di un progetto di sistemazione a parco pubblico, in capo al servizio realizzazione Parchi e l'altro in esito a richieste di realizzazione di parcheggi interrati privati in capo al servizio Edilizia Privata e che entrambi i procedimenti sono stati oggetto di ricorsi al TAR;

che la conferenza di servizi ha pertanto interessato l'Avvocatura del comune di Napoli;

che, come risulta dagli atti della Conferenza di Servizi il Dipartimento Ambiente –servizio Realizzazione Parchi ha dichiarato, con nota 723 del 21.05.2008 di aver concluso ogni attività sull'area in questione e di non aver intrapreso alcuna nuova iniziativa sulla stessa, allegando il parere dell'avvocatura comunale sulla sentenza TAR Campania n. 823/07 e il verbale di restituzione dell'area ubicata alla via Sgambati-traversa Imperatrice ai proprietari;

che, come si legge nel parere dell'Avvocatura di Napoli sulla sentenza TAR Campania 823/07, "il TAR ha annullato la delibera n. 924 del 16.02.2006 di approvazione del progetto definitivo di conseguenza annullando anche la delibera n. 2620 del 4.05.2006 di approvazione del progetto esecutivo ed il decreto n. 66 del 25.09.2006 con cui veniva disposta l'occupazione d'urgenza";

che come si legge dalla nota n.1798 del 10.06.2008 del servizio Edilizia Privata, la proponente società Supercentri ha impugnato i dinieghi espressi dallo stesso servizio Edilizia Privata alle pratiche edilizie presentate;

che la società proponente ha poi intrapreso la procedura di cui alla delibera n. 1882/2006 per la realizzazione dell'attrezzatura convenzionata e del parcheggio stanziale non pertinenziale, impegnandosi nella convenzione a rinunciare a tutti i giudizi pendenti.

Atteso che alle condizioni e prescrizioni di cui ai verbali della conferenza di servizi e relativi allegati è risultato che:

- il progetto consegue la conformità alla disciplina urbanistica, nonché la fattibilità sotto il profilo edilizio

4

re  
W

e la conformità alle normative di settore alle condizioni e prescrizioni riportate negli allegati verbali;

- la bozza di convenzione risulta praticabile sotto il profilo tecnico giuridico;
- il progetto è rispondente alla domanda di fabbisogno di standard urbanistici determinati dall'Amministrazione;

Considerato che l'approvazione del progetto definitivo resta condizionato all'osservanza, da parte del proponente, delle prescrizioni formulate in sede di conferenza di servizi;

che in merito alla procedura di cui all'art.56 delle norme tecniche di attuazione del Prg il computo metrico estimativo di cui al progetto assume carattere indicativo e non comporta assenso da parte dell'Amministrazione.

che unitamente alla fattibilità del progetto è necessario approvare lo schema di convenzione con il quale i soggetti proponenti l'intervento si impegnano, tra l'altro, a costituire a favore del Comune servitù perpetua di uso pubblico delle aree e delle attrezzature dagli stessi realizzate secondo le modalità indicate nello schema di convenzione, e a realizzare, nonché a mantenere a proprie spese, le opere di cui al predetto schema di convenzione;

che a garanzia dell'adempimento degli obblighi scaturenti dalla citata convenzione, i soggetti proponenti gli interventi devono prestare, prima della stipula della stessa, idonea fideiussione, nei modi di legge e secondo le modalità specificate nello schema di convenzione allegato al presente atto;

che l'immobile sovrastante il corpo dell'autorimessa interrata e in ogni caso tutte le attrezzature di cui al progetto oggetto del presente provvedimento dovranno essere gravate da servitù perpetua di uso pubblico a favore del Comune di Napoli secondo le modalità riportate nello schema di convenzione, ferma restando la proprietà privata.

Ritenuto che la richiesta contenuta nel parere prot. n. 1797 del 10.06.2008 dell'Edilizia Privata, di precisare in convenzione "lo scomputo della quota dovuta per oneri di urbanizzazione" per la realizzazione del parcheggio privato stanziale non pertinenziale debba essere rinviata a successivo approfondimento, accertandone, in fase di progetto definitivo, le condizioni di praticabilità, attesa la recente evoluzione del quadro normativo di riferimento.

Considerato che la delibera n. 1882/2006 definisce la II fase della procedura di approvazione dell'attrezzatura ad uso pubblico con la "presentazione, da parte del proponente, del progetto definitivo al servizio competente in relazione alla specifica attrezzatura, così come individuato dalla delibera di cui alla prima fase, che procederà, in esito all'istruttoria, alla validazione dello stesso".

Vista la Disposizione Dirigenziale n. 9 del 21.05.2008 nella quale si precisa che il commissario delegato ex OPCM n. 3566/2007 provvede tra l'altro: "alla realizzazione di parcheggi nell'ambito del centro abitato, al fine di ridurre la sosta dei veicoli sul sedime stradale procedendo prioritariamente con quelli già individuati dalla vigente pianificazione del comune di Napoli (.....)".

Visto che nella richiamata disposizione inoltre si prende atto del passaggio ad opera dell' O.P.C.M. n. 3566/2007 e dei successivi decreti adottati da parte del Commissario delegato, dei compiti ed attività che fanno capo al servizio Progettazione, Realizzazione e Manutenzione Parcheggi-codice DCIN1094, in capo al medesimo Commissario delegato".

IL RESPONSABILE

Si allegano – quale parte integrante del presente atto – i seguenti documenti, composti, complessivamente, da n.156 pagine, progressivamente numerate:

1-Frontespizio, con rettifica titolo, della tav.di Inquadramento Territoriale		prot. 68/T del 17/03/2008	6
2- Tavola di inquadramento territoriale con indicazione del sito di intervento e rilievo fotografico con indicazione dei coni di ripresa	scala1:200	prot. 36/T del 11.02.2008	
3- Frontespizio, con rettifica titolo, tavola di Inquadramento area d'intervento		prot. 68/T del 17/03/2008	
4- Tavola Inquadramento area d'intervento	scala 1:2000	prot. 36/T del 11.02.2008	
5-Frontespizio, con rettifica del titolo, della tav della zonizzazione		Prot.68/T del 17.03.2008	
6- Tavola della zonizzazione e delle specificazioni del PRG	scala 1:2000	prot. 36/T del 11.02.2008	
7- Frontespizio, con rettifica del titolo, della Tav. sul sistema dei trasporti		prot. 68/T del 17/03/2008	
8-Tavola sul sistema dei trasporti per l'area d'intervento		prot. 36/T del 11.02.2008	
9- Frontespizio, con rettifica del titolo, della Tav Sistemazione del soprasuolo		prot. 68/T del 17/03/2008	
10-Tavola Sistemazione del soprasuolo	scala1:200	prot. 36/T del 11.02.2008	
11-Frontespizio, con rettifica del titolo, della Relazione tecnica agronomica		prot. 77/T del 21/03/2008	
12-Relazione tecnica agronomica		prot. 36/T del 11.02.2008	
13- Frontespizio, con rettifica del titolo, della tav. Piantumazione del soprasuolo		prot. 68/T del 17/03/2008	
14-Tavola Piantumazione del soprasuolo	scala1:200	Prot.47/T del 22.02.2008	
15-Tavola del Parcheggio ad uso pubblico sul soprasuolo ed alla quota del quarto livello interrato - Parcheggio interrato stanziale e non pertinenziale ad uso privato ai sensi dell'art. 17	scala1:200	prot. 68/T del 17/03/2008	
16- Tavola dei Particolari di sotterraneità – sezioni d'ingombro del parcheggio interrato di progetto nell'area di intervento	scala1:200	prot. 138/T del 09/05/2008	
17- Frontespizio, con rettifica del titolo, della tav.dei Dettagli e particolari costruttivi		prot. 68/T del 17/03/2008	
18- Tavola dei Dettagli e particolari costruttivi	scala1:50	prot. 36/T del 11.02.2008	
19- Computo metrico		prot. 47/T del 22/02/2008	ne
20- Valutazione di impatto acustico		prot. 36/T del 11.02.2008	l'm
21-Frontespizio, con rettifica del titolo, della Relazione geotecnica sulle fondazioni		prot. 77/T del 21/03/2008	
22- Relazione geotecnica sulle fondazioni		prot. 36/T del 11.02.2008	

IL SEGRETARIO GENERALE

- 7
- 23- Frontespizio, con rettifica del titolo, della Relazione geologica prot. 77/T del 21/03/2008
- 24- Relazione geologica prot. 47/T del 22/02/2008
- 25- Frontespizio, con rettifica del titolo, della Rappresentazione virtuale prot. 77/T del 21/03/2008
- 26- Rappresentazione virtuale prot. 36/T del 11.02.2008
- 27-Tavola del Sistema di smaltimento delle acque scala 1:200 prot. 138/T del 09/05/2008
- 28-Schema di convenzione prot. 210/C del 30/05/2008
- 29-verbale di conferenza di servizi del 23.04.2008 con propri allegati costituiti da:
- 30-nota prot. n.89/T del 01.04.2008 indizione e convocazione della conferenza di servizi;
- 31-nota prot. 89/T del 01.04.2008 invito alla Municipalità Vomero-Arenella;
- 32-nota prot. 98/T del 07.04.2008 invito al progettista arch. Giovanni DiDio Dragonetti ed al proponente Supercentri srl;
- 33-nota n. 700 del 11.04.2008 dell'Autorità di bacino- Nomina delegato prot. 106/T del 14.04.2008;
- 34-nota n. 1126 del 15.04.2008 prot. 110/T del 16.04.2008 con richiesta integrazioni del servizio Progettazione realizzazione e manutenzione fognature ed impianti idrici nota;
- 35-nota n. 597 del 23/04/2008 prot. 116/T del 23.04.2008 parere del Dipartimento Ambiente Servizio realizzazione Parchi;
- 36-nota n. 510 del 22.04.2008 prot. 117/T del 23/04/2008 parere del servizio Sicurezza Geologica e Sottosuolo;
- 37-nota n. 161 del 23.04.2008 prot. 119/T del 23.04.2008 parere del servizio Progettazione realizzazione e manutenzione parcheggi;
- 38-verbale di conferenza di servizi del 10.06.2008 con propri allegati costituiti da:
- 39-nota n.179/T del 04.06.08 indizione e convocazione della conferenza di servizi;
- 40-nota n. 160/T del 04.06.2008 invito alla Municipalità Vomero-Arenella;
- 41-nota prot. 180/T del 04.06.2008 invito al progettista arch. Giovanni DiDio Dragonetti ed al proponente Supercentri Srl;
- 42-nota n.805 del 24.04.08 prot. 127/T del 24.04.2008 parere Comitato tecnico dell'Autorità di Bacino;
- 43-nota n. 962 del 13.05.2008 prot. 142/T del 13.05.08 Delibera n. 39 del Comitato istituzionale dell'Autorità di Bacino;
- 44-nota n. 678 del 21.04.08 prot. 126/T del 24.04.2008 parere del servizio Viabilità e Traffico;
- 45-nota prot. 138/T del 09/05/2008 trasmissione elaborati integrativi-Supercentri Srl;
- 46-nota prot. 143/T del 13.05.08 trasmissione documentazione integrativa al Servizio Edilizia privata;
- 47-nota prot. 144/T del 13.05.08 trasmissione documentazione integrativa al Servizio Progettazione realizzazione e manutenzione fognature ed impianti idrici;
- 48-nota n. 1475 del 20.05.2008 prot. 154/T del 20.05.2008 parere del servizio Progettazione realizzazione e manutenzione fognature ed impianti idrici;
- 49-nota prot. 210/C del 30/05/2008 trasmissione bozza di convenzione --Supercentri Srl;
- 50-nota n. 219/C del 09.06.08 parere del Dipartimento Pianificazione urbanistica servizio Supporto giuridico economico;
- 51-nota prot. 140/T del 12.05.08 al Servizio Avvocatura Area legale amministrativa;
- 52-nota prot. 158/T del 21.05.08 del Servizio Avvocatura Area legale amministrativa;
- 53-nota prot. 22684 del 28/05/2008 prot. 172/T del 28/05/2008 Dipartimento Avvocatura A.L.

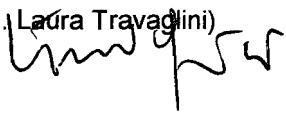
  
  
**IL SEGRETARIO GENERALE**

- 54-nota prot. 145/T del 13.05.08 al Servizio Edilizia Privata e Dipartimento Ambiente Servizio realizzazione Parchi;
- 55-nota prot. 723 del 21/05/2008 prot. 168/T del 23/05/2008 Dipartimento Ambiente Servizio realizzazione Parchi ;
- 56-parere del servizio Pianificazione Urbanistica Generale nota n. 187/T del 10.06.08;
- 57-nota prot.1797del 10.06.2008 prot. 189/T del 10.06.2008 parere del servizio Edilizia Privata;
- 58-nota prot.1798 del 10.06.2008 prot.190/T del 10.06.2008 del servizio Edilizia Privata.

La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e quindi redatte dai Dirigenti dei Servizi sotto la propria responsabilità tecnica, per cui sotto tale profilo, gli stessi dirigenti qui di seguito sottoscrivono.

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE**

(arch. Laura Travaglino)



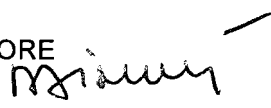
**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO SUPPORTO GIURIDICO-ECONOMICO IN MATERIA URBANISTICA**

(avv. Rosaria Contino)



V.TO IL COORDINATORE

(arch. Roberto Gianni)



**BON VOTI UNANIMI**

**DELIBERA**

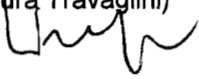
- 1- Approvare alle condizioni e con le prescrizioni di cui alla Conferenza di Servizi.
- la fattibilità del progetto preliminare del parcheggio ad uso pubblico di via Sgambati angolo Traversa Imperatrice come configurato dalla proponente Società Supercentri s.r.l., ai sensi degli artt. 56 e 17 della Variante;
- lo schema di convenzione allegato al presente provvedimento, salvo il perfezionamento dello stesso in sede di progettazione definitiva;

IL COORDINATORE GENERALE

2- individuare nel Soggetto Attuatore per le opere e gli interventi di competenza del Comune di Napoli ex O.P.C.M. n. 3566 del 03.05.2007 la competenza per gli adempimenti di cui alla II fase della procedura dettata dalla delibera di GC n.1882/2006 a cui il Servizio Segreteria della Giunta comunale è incaricato di inviare la presente delibera unitamente agli allegati che ne costituiscono parte integrante.

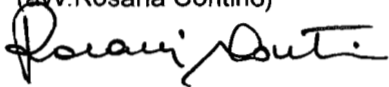
IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

(arch. Laura Travaglini)



IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO SUPPORTO GIURIDICO-ECONOMICO IN MATERIA URBANISTICA

(avv. Rosaria Contino)

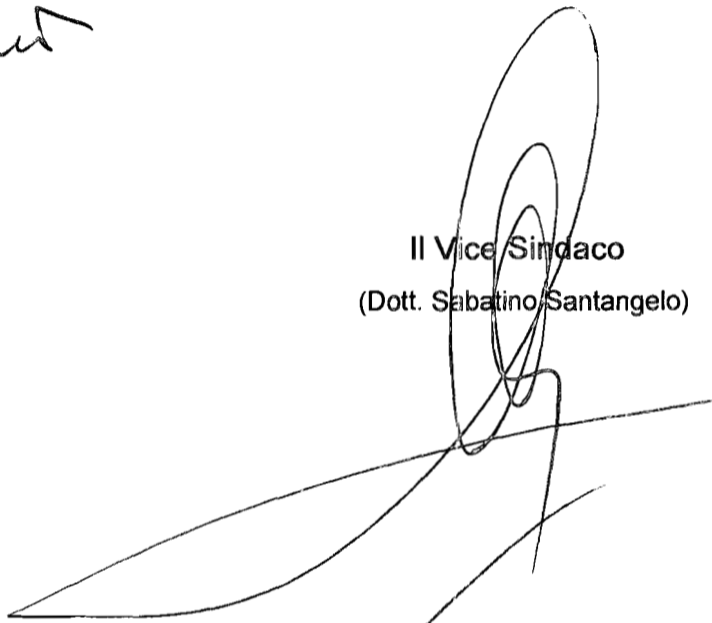


V.TO IL COORDINATORE

(arch. Roberto Gianni)



Il Vice Sindaco  
(Dott. Sabatino Santangelo)

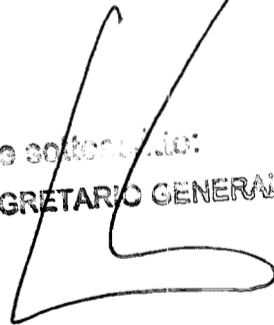


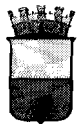
Letto confermato e sottoscritto:

IL SINDACO

RRS

IL SEGRETARIO GENERALE





COMUNE DI NAPOLI

10

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. ..... 1 ..... DEL 17.07.2008, AVENTE AD OGGETTO: approvazione della fattibilità del progetto per la realizzazione di una attrezzatura destinata a parcheggio ad uso pubblico in via Sgambati -traversa Imperatrice-quartiere Arenella area n. 3 del foglio 13 della tav. 8 -specificazioni-, ai sensi dell'art. 56 e dell'art. 17 delle norme tecniche di attuazione della Variante al Prg approvata con DPGRC 323/2004. Approvazione dello schema di convenzione ai sensi dell'art. 17 e 56 delle norme tecniche di attuazione. Procedura di cui alla delibera di Giunta comunale n. 1882 del 23 marzo 2006.

I Dirigenti del Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e del Servizio Supporto Giuridico economico in Materia Urbanistica esprimono, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta:FAVOREVOLE

Addi.....

I DIRIGENTI  
*Rosario D'Amico*  
*Uscip*

Pervenuta in Ragioneria Generale il ..... Prot.....  
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:

Addi.....

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.....
Impegno precedente	L.....	
Impegno presente	L.....	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.

Addi.....

IL RAGIONIERE GENERALE

**Proposta di Deliberazione dei Servizi Pianificazione Urbanistica Generale -  
Supporto Giuridico Economico in materia urbanistica  
prot. n. 1 del 17.1.2009**

M

**Osservazioni del Segretario Generale :**

Sulla scorta dell'istruttoria svolta dal Servizio proponente;

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica;

Rilevato, come risulta in premessa, che:

- il progetto preliminare per la realizzazione di un'attrezzatura destinata a parcheggio di uso pubblico e di parcheggi interrati di tipo stanziale non pertinenziale, presentato dalla "Supercentri" S.r.l. , proprietaria dell'area sita in Via Sgambati, è stato oggetto di apposita conferenza di servizi nel corso della quale "[...] è emerso che l'area oggetto di intervento è stata interessata da precedenti procedimenti, l'uno per la realizzazione di un progetto di sistemazione a parco pubblico, in capo al servizio realizzazione Parchi e l'altro in esito a richieste di realizzazione di parcheggi interrati privati in capo al servizio Edilizia Privata e che entrambi i procedimenti sono stati oggetto di ricorsi ai TAR; che la conferenza di servizi ha pertanto interessato l'Avvocatura dei comune di Napoli;
- come si legge nel parere dell'Avvocatura di Napoli sulla sentenza TAR Campania 823107, il TAR ha annullato la delibera n. 924 del 16.02.2006 di approvazione del progetto definitivo di conseguenza annullando anche la delibera n. 2620 del 4.05.2006 di approvazione del progetto esecutivo ed il decreto n. 66 del 25 .09.2006 con cui veniva disposta l'occupazione d'urgenza";
- come si legge dalla nota n.1798 del 10.06.2008 del servizio Edilizia Privata, la proponente società Supercentri ha impugnato i dinieghi espressi dallo stesso servizio Edilizia Privata alle pratiche edilizie presentate [...]"

Rilevato, tuttavia, come si legge sempre in premessa, [...] che la società proponente ha poi intrapreso la procedura di cui alla delibera n. 1882/2006 per la realizzazione dell'attrezzatura convenzionata e dei parcheggi stanziale non pertinenziale, impegnandosi nella convenzione a rinunciare a tutti i giudizi pendenti [...]";

Evidenza, come si dispone al punto 2 del dispositivo, che si individua "[...] nel Soggetto Attuatore per le opere e gli interventi di competenza dei Comune di Napoli ex O.P.C.M. n. 3566 del 03.05.2007 la competenza per gli adempimenti di cui alla II fase della procedura dettata dalla delibera di GC n. 1882/2006 [...]"

Napoli,

15/1/09  
  
Il Segretario Generale

15/1/09  
RRS



Deliberazione di G.C. n. 17 del 15-1-09 composta da n. 12 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante di essa, come descritti in narrativa.

**SI ATTESTA:**

- Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 23 GEN. 2009 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

Addi 9/02/09

IL SEGRETARIO GENERALE

Il presente provvedimento viene assegnato a:

- Arch. L. Trovoplin
- Ass. R. Contino
- Coord. Dip. Rag. fin. e
- Arch. R. Gienni

per le procedure attuative.

Addi 9/02/09

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. 12 pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta Comunale n. 17 del 15-1-09

divenuta esecutiva in data 9-2-09 (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, per le ulteriori pagine (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.

es



COMUNE DI NAPOLI

**ORIGINALE**

DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO Pianifi. Esecutiva Aree recente Formazione

**ESECUZIONE IMMEDIATA**

VICESINDACO

Proposta di delibera prot. n°01 del 23 gennaio 2009

**PER IL RIFONDO**

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

Annotazioni .....

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 23

**OGGETTO:** Adozione del piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Bb, presentato ai sensi dell'art. 33 delle Norme di attuazione della Variante generale al Prg presentata dalla "SIAD s.r.l., IDIS s.r.l. e Immobiliare Ponticelli s.r.l.", riguardante l'area del complesso industriale dismesso ex Breglia, compresa nel quartiere di Ponticelli.

Il giorno **29 GEN. 2009** ....., nella residenza comunale convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° 15 Amministratori in carica:

**SINDACO:**

Rosa IERVOLINO RUSSO

P

**ASSESSORI:**

SABATINO SANTANGELO

P

RICCARDO REALFONZO

P

LUIGI SCOTTI

P

PAOLO G. GIACOMELLI

P

ENRICA AMATURO

P

DIEGO GUIDA

P

AGOSTINO NUZZOLO

P

NICOLA ODDATI

P

MARCELLO D'APONTE

P

GIOIA M. RISPOLI

**ASSENTE**

ALFREDO PONTICELLI

P

GENNARO NASTI

P

PASQUALE BELFIORE

P

GIULIO RICCIO

**ASSENTE**

MARIO RAFFA

P

VALERIA VALENTE

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: il Sindaco On. Rosa Iervolino Russo

Assiste il Segretario del Comune: Dott. Gaetano Vistone

**IL PRESIDENTE**

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

1  
IL SEGRETARIO GENERALE  
[Signature]

La giunta su proposta del Vicesindaco,

2

Premesso che con DPGRC n.323 del 11 giugno 2004 (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*";

che ai sensi dell'art. 33 delle Norme di attuazione della *Variante*, in data 12 giugno 2007 prot.910 dip e prot. n. 587/M del 14 giugno 2007 le società "*SIAD s.r.l., IDIS s.r.l. e Immobiliare Ponticelli s.r.l.*", di seguito denominati *proponenti*, hanno presentato una proposta preliminare di piano particolareggiato di iniziativa privata, di cui all'art.13 della legge 1150/42 e agli art.26 e 27 della legge regionale Campania n.16/04, riguardante *l'area del complesso industriale dismesso ex Breglia, compresa nel quartiere di Ponticelli*;

che, al fine della attuazione del Piano particolareggiato, i Proponenti si sono impegnati a costituire un Consorzio con funzioni di coordinamento che sottoscriverà in nome e per conto dei proponenti consorziati la convenzione con l'amministrazione comunale assumendo i relativi impegni, come precisato nella nota prot. 62/M del 20 gennaio 2009;

che a seguito della presentazione del piano in argomento e della conseguente istruttoria preliminare del Servizio Pianificazione esecutiva aree di recente formazione (il cui esito è stato comunicato al proponente con nota prot. 1057/M del 28/11/2007) i *proponenti* hanno provveduto, in data 25 luglio 2008 prot. 1352/dip e prot. 759/M, a ripresentare la proposta definitiva di piano, rielaborata ed integrata in funzione delle prescrizioni e delle osservazioni formulate nell'istruttoria preliminare;

che il piano particolareggiato di cui al presente provvedimento prevede la formazione di un insediamento urbano integrato costituito da un insediamento residenziale, con annessi spazi a verde e parcheggi pertinenziali, di una struttura commerciale per la grande distribuzione, con relative sistemazioni esterne, percorsi pedonali e parcheggi

3  
pertinenziali, di un'attrezzatura ricettiva con relativi servizi e parcheggi pertinenziali, e urbanizzazioni costituite da una nuova viabilità pubblica, parcheggi pubblici e un'area di verde attrezzato, oltre alla sistemazione della fascia di verde di pertinenza stradale su un'area demaniale lungo via Argine;

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

che l'area oggetto della proposta di piano ha una superficie complessiva dichiarata di mq 45.315 di cui mq. 41.935, nella disponibilità dei Proponenti e la restante parte, pari a mq. 3.380, lungo la via Argine, di proprietà demaniale;

che la proposta presentata 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 con disposizione dirigenziale n.73 del 3 ottobre 2006 del coordinatore del dipartimento pianificazione urbanistica, è stata approvata la 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*", al fine di rendere più spedita e trasparente l'attività istruttoria ai fini della relativa eventuale approvazione;

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 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;

IL SEGRETARIO GENERALE

che al fine della suddetta riqualificazione, l'art.33 delle Norme di attuazione della variante 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 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 particolareggiato;

che la disciplina d'ambito di cui all'art.149, relativo al quartiere di Ponticelli, tra gli obiettivi principali da perseguire, prevede la riqualificazione dei contesti urbani del quartiere anche attraverso il decentramento di funzioni oggi concentrate nel centro cittadino, con la creazione di nuovi spazi e servizi - pubblici e privati - veri e propri luoghi di urbanità in grado di calamitare interessi e rivitalizzare tessuti urbani degradati, mediante l'insediamento di nuove funzioni pubbliche e private qualificate intorno ad un sistema di spazi pubblici.

Rilevato che la proposta di Pua presentata risulta rispondente ai criteri e agli obiettivi sopra citati in quanto, oltre a realizzare un nuovo insediamento urbano integrato costituito da residenze, attività commerciali e ricettive, prevede anche il miglioramento sia della dotazione delle attrezzature di quartiere tramite la realizzazione dell'area a verde attrezzato, dei parcheggi pubblici e la riqualificazione del verde stradale, sia della rete della viabilità locale;

che il piano non rientra né nei perimetri dei piani territoriali paesistici "Agnano-Camaldoli" e "Posillipo", né nella perimetrazione del parco regionale dei "Campi Flegrei", né nella perimetrazione del "Parco metropolitano delle colline di Napoli";

che nell'area ricade la fascia di rispetto relativa al canale *Lagno di Pollena*, sottoposto a vincolo ambientale di tutela dei beni paesaggistici, di cui al decreto legislativo numero 42 del 22 gennaio 2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio". Ne

consegue la necessità della verifica della compatibilità paesaggistica dell'intervento, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, la cui procedura è delegata ai comuni;

che in merito agli aspetti dimensionali, la volumetria complessiva proposta, pari a mc 104.832 e così ripartita: 18.525 mc relativi all'insediamento residenziale; 71.307 mc relativi alla struttura commerciale; 15.000 mc relativi all'attrezzatura ricettiva; risulta inferiore al volume massimo consentito pari a mc 104.837,50;

che per ciò che riguarda gli *standard urbanistici*, la superficie destinata ad attrezzature pubbliche da cedere all'amministrazione deve corrispondere a quella prevista dall'art. 3 e dall'art. 5 del Dm 1444/68, come modificato dall'art. 1.4 dell'allegato n. 1 della Lr 14/82, nella misura, rispettivamente di 20 mq per abitante insediato, per la quota residenziale, e di 80/100 mq/mq di superficie lorda di pavimento, per le quote, commerciale e ricettiva, per un fabbisogno complessivo di spazi pubblici dovuto pari a mq 14.568;

che a fronte di tale fabbisogno il piano prevede un'area di 7.091 mq da destinare a parcheggi e un'area di 2.305 mq da destinare a verde, per complessivi 9.396 mq. Tali aree sono oggetto di cessione all'Amministrazione, insieme a un'area di 3.750 mq destinata a nuova viabilità pubblica, per un totale di aree oggetto di cessione pari a mq 13.146;

che il costo stimato dai proponenti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione è complessivamente pari a € 1.998.679,19.

Considerato che per la parte restante di urbanizzazioni secondarie di mq 5.172, i Proponenti hanno dichiarato la impossibilità di reperire all'interno e all'esterno dell'area oggetto di Piano Particolareggiato aree con idonei requisiti di qualità per la realizzazione di attrezzature, in quanto le specifiche attività che saranno realizzate nell'ambito del piano non consentono funzionalmente ulteriori cessioni di aree (cfr nota prot. 62/M del 20.1.2009) e hanno proposto di assolvere agli obblighi dettati dal DM 1444/68, per la parte rimanente di mq 5.172, mediante 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;

IL SEGRETARIO GENERALE 5

6

che a fronte del suddetto deficit di urbanizzazioni secondarie il Consorzio si obbliga a corrispondere al Comune di Napoli, all'atto della stipula della convenzione, l'importo di detto fabbisogno residuo di aree e di opere di urbanizzazione secondaria, pari a mq 5.172 così ripartita: 3.435 mq per verde, 1.158 mq per istruzione e 579 mq per interesse comune;

che il suddetto fabbisogno residuo è valutato, nella convenzione:

- per le aree, nelle more della valutazione operata dalla competente Agenzia del Territorio, mediante l'applicazione del costo di esproprio di €/mq 85,49, indicato nella Relazione di stima di cui all'elaborato R.13;
- per le opere assumendo il costo unitario, determinato in via parametrica, per la realizzazione delle specifiche categorie di opere, così come individuato nella "Relazione", allegata alla variante, espresso in Lire, aggiornato secondo l'indice ISTAT di variazione dei costi di costruzione, con riferimento al periodo gennaio 1999 - settembre 2008, pari a 1,386.

Pertanto i Proponenti si impegnano a corrispondere al Comune di Napoli l'importo, corrispondente alla suddetta monetizzazione, di € 1.322.680,17.

Ritenuto di poter condividere quanto proposto dai Proponenti in merito alla suddetta monetizzazione in quanto tale modalità è espressamente ammessa dalla succitata circolare esplicativa sui "Criteri a cui è approntata l'attività istruttoria del dipartimento di urbanistica nell'esame delle proposte di intervento in sottozona Bb" di cui alla disposizione del coordinatore del Dipartimento urbanistica n. 73/06.

Precisato che il valore delle opere di urbanizzazione previste dal piano, pari a € 1.998.679,19, è al di sotto della soglia comunitaria;

che ai sensi degli artt. 32 comma 1°lett. g) e 122 comma 8 del D. Lgs. n. 163/2006 s.m.i., è consentito ai soggetti privati, titolari del permesso di costruire, affidare l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, a scomputo totale o parziale del contributo per il rilascio del permesso di costruire, attraverso la procedura di gara ad evidenza pubblica;

che tale procedura è invero alternativa a quella consentita dalla disposizione del Codice, laddove l'Amministrazione che rilascia il permesso di costruire ha facoltà, di riservare a sé l'esperimento della procedura di gara ed i successivi adempimenti.

Ritenuto opportuno - all'esito di ponderate valutazioni ed in coerenza con la necessità manifestata dai Proponenti di assicurare una stretta sinergia tra le fasi attuative delle opere di urbanizzazione con le opere private da effettuare sull'area oggetto di intervento - conferire ai proponenti espresso mandato, affinché questi ultimi bandiscano direttamente gara pubblica, per l'affidamento della realizzazione delle opere di urbanizzazione, come sopra individuate, fermi restando comunque i poteri relativi alla sorveglianza, al controllo ed alla direzione nella realizzazione delle opere, che rimangono in capo all'Amministrazione comunale.

Specificato che con il suddetto conferimento di espresso mandato i Proponenti assumono la gestione della procedura ad evidenza pubblica per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti, nel rispetto del D.Lgs. n. 163/2006 s.m.i., con particolare riferimento alla disciplina prevista per i contratti di importo inferiore alla soglia comunitaria di cui all' art. 122 del D. Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.;

che i Proponenti in qualità di mandatarî, si obbligano, a non praticare, nella selezione dell'offerta, quella di cui all'art. 82 del D.lgs 163/2006 s.i.m.;

che il Comune si riserva la facoltà di esercitare, a mezzo del responsabile del procedimento, il controllo e la regolare esecuzione delle opere pubbliche, oggetto della presente Convenzione, nonché di indirizzare l'esecuzione delle opere stesse con propri documenti progettuali che a tal fine verranno fornite dal Comune stesso.

Preso atto che sono stati acquisiti tutti i pareri richiesti dalle specifiche normative di settore e precisamente:

- parere favorevole con prescrizioni dell'Autorità di Bacino nord-occidentale, reso ai sensi dell'art. 14 della legge regionale n. 8 del 7 febbraio 1994 e dell'art. 6 delle norme tecniche di attuazione del PAI Bacino nord-occidentale della Campania (giusta delibera n.150 del 17 dicembre 2008);

IL SEGRETARIO GENERALE



- 8
- parere favorevole con prescrizioni dell'ASL Napoli 1 Dipartimento Prevenzione reso ai sensi della legge regionale n. 13 del 1985 ( giusta nota prot. n.2068/SISP del 23 dicembre 2008);
  - parere favorevole dell'Ufficio provinciale del Genio Civile della Regione Campania reso ai sensi dell'art. 14 della Lr 9/83 ( giusta nota prot. n. 0047543 del 20 gennaio 2009);
  - parere favorevole con prescrizioni del Servizio Ambiente U.O.I. Agenti fisici inquinanti - Rumore e Vibrazioni (giusta nota prot. n. 5643 del 23 dicembre 2008), reso ai sensi dell'art.10 della normativa di attuazione del Piano di Zonizzazione Acustica del comune di Napoli, approvato con delibera consiliare n.204 del 21.12.01;

che, sono stati acquisiti, mediante conferenza dei servizi del 13.10.2008, anche i pareri favorevoli dei servizi comunali cointeressati, , che hanno formulato osservazioni e prescrizioni, riportate nella relazione istruttoria allegata al presente provvedimento, che dovranno essere rispettate nelle successive fasi di progettazioni.

Considerato che, per quanto concerne la valutazione ambientale strategica, la Giunta Comunale con delibera n.727 del 9 maggio 2008 - *Direttiva per la VAS dei piani urbanistici attuativi* - nelle more di una regolamentazione condivisa tra Comune Provincia e Regione - assume di dover sottoporre alla procedura Vas soltanto i Pua che contengono previsioni progettuali che possono avere effetti significativi sull'ambiente e sottoposti a Valutazione di Impatto Ambientale VIA di cui ai criteri individuati dagli allegati II, III e IV del D lgs n.4/2008 recante "Ulteriori disposizioni correttive e integrative del D lgs n.152/2006";

che il piano particolareggiato in questione, non contenendo previsioni progettuali comprese negli allegati II, III e IV del decreto citato, e non ricadendo in aree naturali protette, non è da sottoporre alla procedura di VAS di cui all'art.12 del D.lgs. n. 4 del 16.01.2008.

Considerato ancora che, come evidenziato nella relazione istruttoria del servizio pianificazione esecutiva aree di recente formazione, allegata al presente provvedimento, la proposta di piano risulta conforme alla disciplina urbanistica vigente e che le elaborazioni del piano particolareggiato sono conformi alle prescrizioni della deliberazione regionale n.834 del 11 maggio 2007, riguardante gli elaborati da allegare agli strumenti di pianificazione generali e attuativi.

8

9

Ritenuto altresì 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 particolareggiato in questione, come configurato nella proposta presentata dalle società "SIAD s.r.l., IDIS s.r.l. e Immobiliare Ponticelli s.r.l." con le osservazioni e prescrizioni contenute nella relazione istruttoria del servizio pianificazione esecutiva aree di recente formazione.

**Allegati che costituiscono parte integrante del presente provvedimento, dall'allegato 1 all'allegato 2 composti da n. 106 pagine progressivamente numerate:**

**Allegato 1** Relazione istruttoria elaborata dal Dipartimento pianificazione urbanistica - Servizio Pianificazione esecutiva aree di recente formazione comprensiva del verbale della conferenza di servizi e dei pareri (costituita da n.77 pagine da pag 1 a pag. 77)

**Allegato 2** Schema di convenzione (costituita da n 29 pagine da pag. 78 a pag. 106);

**NONCHE' Allegato 3** Piano Particolareggiato costituito da n. 58 elaborati tecnici come di seguito elencati:

- R. 2** Atti di proprietà
- R. 3** Perizia giurata sulle volumetrie legittime  
Piano Particellare dell'intera area oggetto d'intervento, estratto originale
- R. 4** di mappa catastale e certificato catastale delle particelle comprese nel piano
- R. 5** Verifica di compatibilità geologica, geomorfologica ed idrogeologica
- R. 6** Studio di compatibilità acustica
- R. 6bis** Studio di compatibilità acustica. Integrazioni:
  - attestazione regionale di inserimento nell'elenco del tecnico competente che ha elaborato lo studio
  - dichiarazione del tecnico competente che ha eseguito le misure fonometriche contenente la specificazione dei giorni e il periodo, secondo quanto previsto dall'allegato D del DMA 16.03.98 "Tecniche di rilevamento e misurazione dell'inquinamento acustico"
  - certificato di taratura del fonometro utilizzato
  - certificato del calibratore utilizzato
- R. 7** Studio trasportistico: relazione
- R. 7a** Studio trasportistico: inquadramento generale
- R. 7b** Studio trasportistico: quadro programmatico degli interventi
- R. 7c** Studio trasportistico: stato di fatto - schema di circolazione
- R. 7d** Studio trasportistico: interventi di progetto
- R. 8** Relazione illustrativa del progetto di Piano
- R. 9** Norme tecniche di attuazione del PUA
- R. 10** Relazione geologica
- R. 11** Planimetria e profili geologici

IL SEGRETARIO GENERALE

- R. 12** Calcolo sommario della spesa delle opere di urbanizzazione  
**R. 12bis** Calcolo sommario della spesa delle opere di urbanizzazione: aggiornamento  
**R. 13** Perizia di stima delle aree

LD

*Elaborati di analisi*

- U. 1** Corografia generale con individuazione dell'area oggetto di PUA  
**U. 2.a** Stralcio della strumentazione urbanistica vigente\_Variante PRG: Zonizzazione (tav. 5)  
**U. 2.b** Stralcio della strumentazione urbanistica vigente\_Variante PRG: Zonizzazione (tav .6)  
**U. 2.c** Stralcio della strumentazione urbanistica vigente\_Variante PRG :Specificazioni (tav. 8)\_schema ambito 18  
**U. 2.d** Stralcio della strumentazione urbanistica vigente\_Variante PRG: Sistema di trasporto su ferro (tav. 9) - Sistema della viabilità primaria (tav. 10)  
**U. 2.e** Stralcio della strumentazione urbanistica vigente: Piano della rete stradale (tavv. 1-2-3-4-11)  
**U. 3** Inquadramento territoriale ed iniziative in corso  
**U. 4** Zonizzazione Bb su base catastale  
**U. 5** Rilievo piano altimetrico \_Stato di fatto :planimetria della consistenza edilizia  
**U. 5a** Documentazione fotografica  
**U. 6** Stato di fatto: profili di rilievo  
**U. 7** Perimetrazione PUA su mappa catastale

*Elaborati di progetto*

- U.8** Individuazione delle Unità Minime d'Intervento: Nuove destinazioni d'uso delle aree e degli immobili  
**U. 9** Planimetria generale  
**U. 10** Planimetria su Mappa catastale aggiornata  
**U. 11** Opere di urbanizzazione primaria  
**U. 12** Individuazione su base catastale e quantificazione delle aree da cedere all'amministrazione comunale  
**U. 13** Sistema degli accessi e dei recinti  
**U. 14** Tavola di sovrapposizione tra le preesistenze e le nuove opere\_Demolizione e nuova edificazione  
**U. 15** Sagoma indicativa dell'ingombro massimo degli edifici in progetto  
**U. 16** Planimetria di progetto  
**U. 17a** Profili altimetrici di progetto  
**U. 17b** Profili altimetrici di progetto  
**U. 18** Viste Tridimensionali ed elaborati SIRET

*Progetto preliminare delle opere di urbanizzazione*

- O.U.P. 1** Relazione tecnico-illustrativa e di prefattibilità ambientale  
**O.U.P. 2** Indagini geologiche, idrogeologiche e archeologiche preliminari  
**O.U.P. 3** Verde pubblico attrezzato  
**O.U.P. 4** Parcheggio pubblico  
**O.U.P. 5** Verde di pertinenza stradale su fascia demaniale  
**O.U.P. 6** Rete stradale  
**O.U.P.6bis** Rete stradale: Integrazione

↗

- 11
- O.U.P. 8** Rete fognaria acque bianche
  - O.U.P. 9** Rete gas
  - O.U.P. 10** Rete idrica
  - O.U.P. 11** Rete di irrigazione
  - O.U.P. 12** Rete distribuzione elettrica
  - O.U.P. 13** Rete illuminazione pubblica
  - O.U.P. 14** Rete illuminazione pubblica - schema a blocchi
  - O.U.P. 15** Rete di distribuzione telefonica e telematica

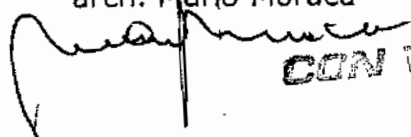
Visti tutti gli atti e gli elaborati elencati.

Visti, ancora, la legge della Regione Campania n. 16/2004 in particolare gli artt. 26 e 27; la legge 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

arch. Mario Moraca



**CON VOTI UNANIMI**

**DELIBERA**

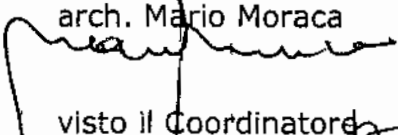
Per i motivi tutti espressi in narrativa:


1. Adottare il piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Bb, come configurato nella proposta presentata dalle società "SIAD s.r.l., IDIS s.r.l. e Immobiliare Ponticelli s.r.l.", riguardante l'area del complesso industriale dismesso ex Breglia, compresa nel quartiere di Ponticelli, con le prescrizioni e osservazioni contenute nella allegata relazione istruttoria del servizio pianificazione esecutiva aree di recente formazione.
2. Prendere atto della conformità alla disciplina urbanistica come specificata nella allegata relazione istruttoria del Servizio.
3. Conferire ai proponenti espresso mandato, affinché questi ultimi bandiscano direttamente gara pubblica per l'affidamento della realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal piano - non praticando, nella selezione dell'offerta, quella di cui all'art. 82 del D.lgs 163/2006 s.i.m. - fermi restando comunque i poteri relativi alla sorveglianza, al controllo ed alla direzione nella realizzazione delle opere, che rimangono in capo all'Amministrazione comunale

**IL SEGRETARIO GENERALE**

- 12
4. Incaricare il Dipartimento pianificazione urbanistica di trasmettere il piano particolareggiato in argomento alla Provincia, per eventuali osservazioni che dovranno essere formulate nel termine perentorio di trenta giorni come previsto all'art.27, comma 3 della Lr n.16 del 22 dicembre 2004 come modificato dall'art.41, comma 7 della Lr n.1 del 30 gennaio 2008.
  5. Incaricare la Segreteria della giunta comunale e il Dipartimento urbanistica, di procedere al deposito del piano in argomento presso i propri uffici per trenta giorni, affinché nei predetti trenta giorni chiunque possa formulare osservazioni o opposizioni.
  6. Incaricare il Dipartimento urbanistica di trasmettere al proponente l'avviso pubblico ai sensi della deliberazione di giunta comunale n. 1761 del 16 dicembre 2008.

Il dirigente del servizio  
pianificazione esecutiva aree di recente formazione  
arch. Mario Moraca

  
visto il Coordinatore  
arch. Roberto Gianni

  
il Vice Sindaco  
dott. Sabatino Santangelo

  
IL SEGRETARIO GENERALE

Segue emendamento alla deliberazione di  
esecuzione immediata su intercettare allegato

**Segue deliberazione di Giunta Comunale n. 23 del 29 gennaio 2009.**

13

*La Giunta*

*Letto il parere di regolarità tecnica;*

*Lette le osservazioni del Segretario Generale*

*Con voti UNANIMI adotta l'atto subordinando l'indizione della gara pubblica, che sarà disposta dalla dirigenza ai sensi dell'art. 192 del T.U. n. 267\2000, alla definitiva approvazione del piano, approvazione successiva alla fase prevista dall'art. 27, comma 3, e seguenti Legge Regionale n. 16\2004.*

**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**

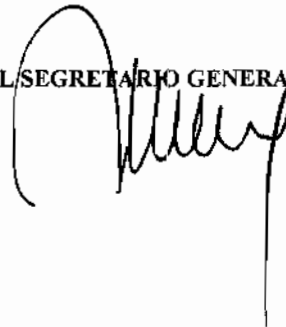
**DELIBERA**

**di dare esecuzione immediata alla presente deliberazione dando mandato ai competenti uffici di attuarne le determinazioni.  
Letto, confermato e sottoscritto.**

**IL SINDACO**

*RRS*

**IL SEGRETARIO GENERALE**



~~**VISTO**  
**Il Sindaco**~~



COMUNE DI NAPOLI

14

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 01 DEL 23/01/2009 AVENTE AD OGGETTO: Adozione del piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Bb, presentato ai sensi dell'art. 33 delle Nta della Variante generale al Prg presentata dalla "SIAD s.r.l., IDIS s.r.l. e Immobiliare Ponticelli s.r.l.", riguardante l'area del complesso industriale dismesso ex Breglia, compresa nel quartiere di Ponticelli.

Il Dirigente del Servizio pianificazione esecutiva aree di recente formazione 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 a carico dell'esercizio in corso e di esercizi successivi

Addì, 23 gennaio 2009

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

15

SCHEMA PROT. N. 01 DEL 23.01.2009 SERVIZIO PIANIFICAZIONE ESECUTIVA AREE RECENTE FORMAZIONE

OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Sulla scorta dell'istruttoria tecnica del Servizio proponente;

Visto il parere di regolarità tecnica favorevole con la precisazione che " la presente deliberazione non comporta impegno di spesa a carico dell'esercizio in corso e di esercizi successivi";

Lette le motivazioni indicate nella parte narrativa della proposta con le attestazioni di responsabilità sottoscritte dal dirigente, dove si evince che :

*la sottozona Bb rappresenta uno dei settori in cui la variante individua la maggiore potenzialità ai fini della riqualificazione urbana, mediante interventi di trasformazione sia a scala edilizia sia 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 comportamento delle aree a minore densità e nell'incremento della dotazione cittadina di edilizia residenziale;*

*la proposta di Pua presentata risulta rispondente ai criteri e agli obiettivi sopra citati in quanto, oltre a realizzare un nuovo insediamento urbano integrato costituito da residenze , attività commerciali e ricettive, prevede anche il miglioramento sia della dotazione delle attrezzature di quartiere tramite la realizzazione dell'area a verde attrezzato, dei parcheggi pubblici e la riqualificazione del verde stradale , sia delle rete della viabilità locale ;*

*ritenuto di condividere quanto proposto dai proponenti in merito alla suddetta monetizzazione in quanto tale modalità è espressamente ammessa dalla succitata circolare esplicativa sui Criteri a cui è approntata l'attività istruttoria del dipartimento di urbanistica nell'esame delle proposte di intervento in sottozona Bb di cui alla disposizione del coordinatore del Dipartimento urbanistica n. 73/06;*

*sono stati acquisiti, mediante conferenza dei servizi del 13.10.2008, anche i pareri favorevoli dei servizi comunali cointeressati , che hanno formulato osservazioni e prescrizioni, riportate nella relazione istruttoria allegata al presente provvedimento, che dovranno essere rispettate nelle successive fasi progettuali.*

Visti, altresì, gli artt. 24 ; 26 e 27 della legge regionale n. 16 del 22.12.2004;

Considerato che la responsabilità in merito alla regolarità tecnica viene assunta dal Dirigente che sottoscrive la proposta ;

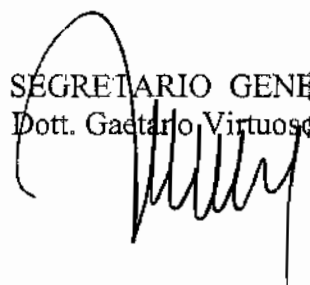
che nella parte dispositiva sono previsti gli adempimenti di cui all' art. 27 della citata legge regionale;

si ricorda che il comma 7 del medesimo articolo prevede che : se il Pua comporta la modifica degli atti di programmazione degli interventi, il Piano adottato è rimesso al consiglio comunale per l'approvazione ;

nel ricordare l'esercizio , se previsto , delle funzioni consultive a livello territoriale decentrato, il capo 3 del dispositivo della proposta non appare aderente alla normativa ordinamentale prevista dall'art. 192 T.U. EE. LL. n. 267/2000 in materia di procedura per la scelta del contraente, procedura che comunque potrà trovare accesso dopo l'approvazione definitiva del piano ai sensi dell'art. 27 della L.R. n. 16/2004.

Adozione piano particolareggiato area ex breglia 2009

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Gaetano Virtuoso



WISTO  
Il Sindaco

GRS



16

Deliberazione di G.C. n. 23 del 29/1/09 composta da n. 16 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante di essa, come descritti in narrativa.

**SI ATTESTA:**

- Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 5/2/09 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 ...

Addi .....

**IL SEGRETARIO GENERALE**

Il presente provvedimento viene assegnato a:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

per le procedure attuative.

Addi.....

**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. 16 pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta Comunale n. 23 del 29.1.09.

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, per le ulteriori pagine (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



COMUNE DI NAPOLI

**ORIGINALE**

**DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE URBANISTICA  
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA**

Proposta di delibera prot. n. 1 del 23.01.2009

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

Annotazioni .....

**REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 24**

**OGGETTO:** Approvazione in linea tecnica del progetto definitivo relativo ai lavori di completamento del comprensorio orientale del Centro Direzionale di Napoli ex artt. 93 comma 4 e 153 e segg. del D.Lgs. 163/2006. Società concessionaria Agorà 6 S.p.A.

**29 GEN. 2009**

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° ..... 16 ..... Amministratori in carica:

**SINDACO:**

Rosa IERVOLINO RUSSO

P

**ASSESSORI:**

SABATINO SANTANGELO

P

ENRICA AMATURO

P

PASQUALE BELFIORE

P

MARCELLO D'APONTE

P

PAOLO GAETANO GIACOMELLI

P

DIEGO GUIDA

P

GENNARO NASTI

P

AGOSTINO NUZZOLO

P

NICOLA ODDATI

P

ALFREDO PONTICELLI

P

MARIO RAFFA

P

RICCARDO REALFONSO

P

GIOIA MARIA RISPOLI

P

GIULIO RICCIO

**ASSENTE**

LUIG. SCOTTI

P

VALERIA VALENTE

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

*il Sindaco On. Rosa Iervolino Russo*

Partecipa il Segretario del Comune

*Dot. Gaetano Vistano*

**IL PRESIDENTE**

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

*Contino  
D'Amelio*

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
*[Signature]*

2

La Giunta su relazione e proposta del Vice Sindaco notaio Sabatino Santangelo

Premesso:

che con delibera di giunta comunale n.1791 del 7.06.04, così come modificata con delibera di giunta comunale n.1115 del 1.04.05, con le prescrizioni in essa contenute, è stata dichiarata di pubblico interesse la proposta della soc. Agorà 6 s.c.a.r.l ( oggi società di progetto costituita in S.p.A.) relativa al completamento del comparto sub orientale del centro direzionale di Napoli, ambito 10: *centro direzionale*, di cui all'art.135 (area 2) delle NTA della Variante Generale al p.r.g. di Napoli;

che la giunta comunale con delibera n.1617 del 18.04.05 ha adottato il piano urbanistico attuativo relativo al completamento del comparto sub orientale del centro direzionale di Napoli e, con delibera n.2297 del 14.06.05, controdeducendo alle osservazioni ad esso formulate, ha approvato il detto piano urbanistico attuativo, come configurato dalla soc. Agorà 6;

che con determinazione dirigenziale n.74 del 10.11.2005 il dipartimento urbanistica, ai sensi dell'art. 37 quater della L. 109/94 e s.m.i., ha indetto una gara da svolgere con sistema della licitazione privata, secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ponendo a base di gara il progetto presentato dal promotore, con le prescrizioni contenute nella delibera di giunta comunale n.1791 del 7.06.2004 e nelle delibere di giunta n.1115 del 1.04.05 e n.2297 del 14.06.2005;

che la commissione giudicatrice, nominata con determina dirigenziale n.43 del 16.05.06 del dipartimento urbanistica, non essendo pervenuta alcuna offerta, nella seduta di gara del 23.05.06, dichiarava aggiudicatario provvisorio il promotore consorzio Agorà 6, alle stesse condizioni di cui alla proposta presentata ed approvata con delibera di giunta comunale n.1791 del 7.06.04 e nelle delibere di giunta n.1115 del 1.04.05 e n.2297 del 14.06.2005;

che a seguito della verifica della documentazione prodotta dalla società aggiudicataria provvisoria e della documentazione acquisita d'ufficio, accertato il possesso, in capo al promotore, dei requisiti di cui agli artt. 75 e 98 del DPR n.554/99 nonché dei requisiti di cui all'art.3 del DPR n. 34/2000 e di tutti i requisiti richiesti dal bando e dal disciplinare di gara e acquisito il nulla osta del servizio gare di appalto a seguito delle verifiche imposte dal Protocollo di Legalità stipulato tra il Comune e l'Ufficio Territoriale del Governo (UTG) di Napoli, si è provveduto all'aggiudicazione

*mi*

3

definitiva della concessione alla società consortile Agorà 6 con determina dirigenziale n.15 del 3.03.2007 del dipartimento;

che in data 20/07/2007, è stata stipulata la convenzione rep. n. 77597 tra il comune di Napoli e la società concessionaria Agorà 6;

che in relazione alla procedura di approvazione del progetto definitivo relativo ai lavori di completamento del comprensorio sub-orientale del centro direzionale e la società concessionaria, su autorizzazione del RUP arch. Roberto Gianni, coordinatore del dipartimento urbanistica del comune di Napoli, ha indetto e convocato per il giorno 20.12.2007, presso gli uffici del dipartimento, una conferenza di servizi per l'acquisizione della documentazione, propedeutica alla progettazione definitiva, atta ad individuare la qualità e quantità dei sottoservizi insistenti nell'area oggetto dell'intervento, invitando a tal fine i servizi comunali interessati nonché le società ed enti gestori di servizi;

che il progetto definitivo è stato presentato presso il dipartimento urbanistica, dal concessionario Agorà 6, in data 06.06.2008, con nota prot. n. 1059/Dip.;

che con successive note prot. n.1325/Dip. del 23.07.2008, prot. n.2023/Dip del 16.12.2008 e prot. n.2065/Dip. del 23.12.2008, il concessionario ha proposto al Comune una revisione del piano economico - finanziario del 2004;

che ai fini della approvazione da parte della giunta comunale del suddetto progetto definitivo, il dipartimento urbanistica, in data 9.06.2008, ha proceduto ad indire e convocare, per il giorno 23.07.2008 la conferenza di servizi ex artt.14 ss della L. n.241/1990, cui sono stati invitati i servizi comunali, gli enti e società esterni interessati dall'intervento, come risulta dai verbali allegati quale parte integrale e sostanziale della presente delibera.

Rilevato

che agli atti della seduta della conferenza del giorno 23.07.2008 sono stati acquisiti i seguenti pareri favorevoli con prescrizioni ed indicazioni, già allegati al relativo verbale:

- nota prot n.1313/Dip del 22.07.08 del Servizio Arredo Urbano;
- nota prot. n.2623 del 16.07.2008 del Comando provinciale dei Vigili del Fuoco;
- nota prot. n.1332/DIP del 23.07.2008 della ENEL S.p.A. MT/BT cavi in rame nonché di ENEL S.p.A. Ripartizione EST;
- nota prot.n.19952P01 del 23.07.2008 della ARIN S.p.A.;

3

  
IL SEGRETARIO GENERALE

- h
- nota prot.n.1331/Dip del 23.07.2008 della WIND S.p.A.;
  - nota prot.n.1333/Dip del 23.07.2008 del Servizio Impianti idrici e fognature;
  - nota prot.n.496 del 23.07.2008 del Servizio Impianti Sportivi;

che agli atti della seduta della conferenza del giorno 23.07.2008 è stato inoltre acquisito il parere del Servizio Gestione Parchi e Giardini prot. n.1330/Dip. del 23.07.2008, allegato al verbale;

che i lavori della conferenza di servizi sono proseguiti nella seduta conclusiva del giorno 8.09.2008 ai fini dell'acquisizione dei pareri di competenza dei restanti servizi comunali ed enti invitati;

che i lavori di detta seduta conclusiva hanno riguardato altresì l'illustrazione degli adeguamenti apportati al progetto definitivo dalla società concessionaria a seguito delle indicazioni espresse nella prima seduta della conferenza e degli incontri svoltisi, nelle more, tra il concessionario e i servizi comunali, enti e gestori di sottoservizi al fine di addivenire a soluzioni progettuali coerenti;

che i suddetti adeguamenti progettuali ed incontri sono descritti nella relazione tecnica integrativa prodotta dal concessionario, allegata al verbale della seduta conclusiva della conferenza di servizi, depositata agli atti del dipartimento unitamente ad elaborati grafici integrativi (prot. n.1488/Dip del 5.09.2008) e successivamente aggiornata (relazione prot. n.1584/Dip del 9.09.08 - elaborato 502 del progetto definitivo);

che agli atti della seduta conclusiva della conferenza sono stati acquisiti i seguenti pareri favorevoli con prescrizioni ed indicazioni già allegati al relativo verbale:

- nota prot.n.1347/Dip del 25.07.2008 del Servizio Pianificazione Programmazione e Progettazione del sistema delle Infrastrutture di Trasporto;
- nota prot.n.1363/Dip. del 28.07.2008 del Servizio Realizzazione Parchi;
- nota prot.n.1503/Dip del 08.09.2008 del Comando Provinciale Vigili del Fuoco;
- nota prot.n.1504/Dip del 08.09.2008 di Napoletana GAS S.p.A.;
- nota prot.n.1505/Dip del 08.09.2008 del Servizio Arredo Urbano;

che successivamente alla seduta conclusiva della conferenza di servizi sono stati acquisiti i seguenti pareri favorevoli con prescrizioni allegati alla presente delibera:

- nota prot.n.1614/Dip del 29.09.2008 del servizio Edilizia Pubblica;
- nota prot.n.1738/Dip del 23.10.2008 del Dipartimento Vigili del Fuoco Direzione Regionale Campania;

5

- nota prot.n.1750/Dip del 24.10.2008 del Servizio Viabilità e Traffico;
- nota prot.n.2061/Dip del 22.12.2008 del Servizio progettazione, realizzazione e manutenzione fognature ed impianti idrici;
- nota prot.n.2006/Dip del 15.12.2008 della ASL Napoli 1;
- nota prot.n.2033/Dip del 17.12.2008 dell'Autorità bacino nord occidentale della Campania;

che successivamente alla seduta conclusiva della conferenza di servizi sono state acquisite agli atti del dipartimento le seguenti note allegate alla presente delibera:

- nota prot.n.1685/Dip del 13.10.2008, dell'ARIN S.p.A., relativa alla quantificazione dei costi di adeguamento della rete idrica;
- nota prot.n.1739/Dip del 23.10.2008 del Comando Provinciale Vigili del Fuoco Napoli, avente ad oggetto chiarimenti in merito al contenuto del parere reso con nota prot. n.1503/Dip del 08.09.2008;

Considerato

che il progetto definitivo è stato oggetto di un esame approfondito da parte del dipartimento urbanistica;

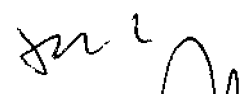
che i risultati del suddetto esame sono riassunti nella relazione istruttoria allegata quale parte integrante e sostanziale della presente delibera;

che tale esame si è concluso con esito favorevole all'approvazione - tenuto anche conto dei pareri favorevoli espressi in sede di Conferenza dei servizi - proponendo al tempo stesso raccomandazioni, indicazioni e prescrizioni, di cui al paragrafo 7 della relazione istruttoria, che il concessionario dovrà osservare nelle fasi successive del procedimento;

che tale istruttoria non ha riguardato il piano economico - finanziario, del quale il concessionario ha chiesto una revisione, che sarà oggetto di un successivo procedimento;

che, nelle more dell'approvazione del suddetto piano economico - finanziario, l'approvazione del progetto definitivo ha esclusiva validità tecnica e non comporta alcun onere aggiuntivo a carico del concedente rispetto a quanto previsto nel piano economico-finanziario di cui alla proposta della soc.Agorà 6 dichiarata di pubblico interesse con la delibera n.1791 del 7.06.2004.

**Allegati che costituiscono parte integrante della presente delibera, dall'all.1 all'all. 11**

  
 DIRETTORE GENERALE

per complessive n. 120 pagine progressivamente numerate:

6

**allegato 1)** verbale di Conferenza di servizi - seduta del giorno 23.07.2008 (i pareri rilasciati in sede di conferenza sono allegati al verbale);

**allegato 2)** verbale di Conferenza di servizi - seduta del giorno 08.09.2008 (i pareri rilasciati in sede di conferenza sono allegati al verbale);

**allegato 3)** copia nota prot. n.1614/Dip del 29.09.2008 del servizio Edilizia Pubblica;

**allegato 4)** copia nota prot.n.1738/Dip del 23.10.2008 del Dipartimento Vigili del Fuoco Direzione Regionale Campania;

**allegato 5)** copia nota prot. n.1750/Dip del 24.10.2008 del Servizio Viabilità e Traffico;

**allegato 6)** copia nota prot.n.2061/Dip del 22.12.2008 del Servizio progettazione, realizzazione e manutenzione fognature ed impianti idrici;

**allegato 7)** copia nota prot.n.2006/Dip del 15.12.2008 della ASL Napoli 1;

**allegato 8)** copia nota prot.n.2033/Dip del 17.12.2008 dell'Autorità bacino nord occidentale della Campania;

**allegato 9)** copia nota prot.n.1685/Dip del 13.10.2008 dell'ARIN S.p.A.relativa alla quantificazione dei costi di adeguamento della rete idrica;

**allegato 10)** copia nota prot. n.1739/Dip del 23.10.2008 del Comando Provinciale Vigili del Fuoco Napoli, avente ad oggetto chiarimenti in merito al contenuto del parere reso con nota prot. n.1503/Dip del 08.09.2008;

**allegato 11)** Relazione istruttoria del dipartimento urbanistica;

**nonché allegato 12)** Progetto Definitivo costituito da n.508 elaborati dettagliatamente elencati nella relazione istruttoria del dipartimento urbanistica di cui all'ail. n.11 (in duplice copia, la prima in formato cartaceo e la seconda su supporto digitale in formato pdf)

Visto

Il testo unico degli EE.LL. D.lgs. n.267/2000;

l'art. 93 comma 4 e l'art.153 e segg. del D.Lgs. n.163/2006.

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

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

  
(arch. Roberto Gianni)

Per i motivi esposti in narrativa

**CON VOTI UNANIMI**

DELIBERA

7

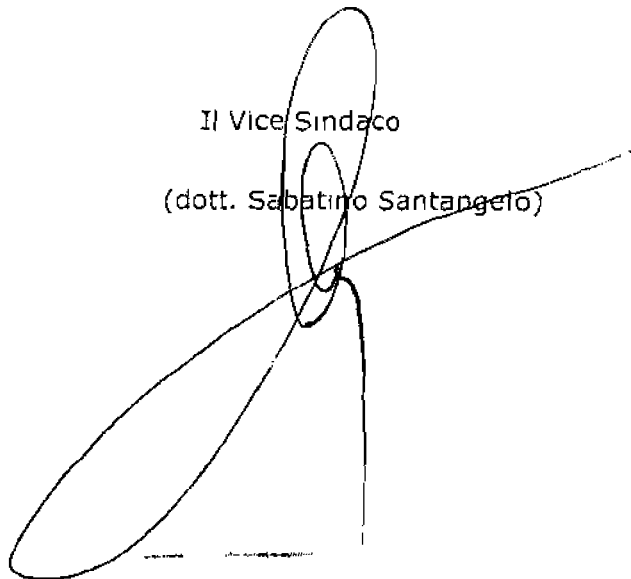
- 1- Approvare in linea tecnica il progetto definitivo relativo ai lavori di completamento del comprensorio orientale del centro direzionale di Napoli, allegato al presente atto, con le osservazioni, indicazioni e prescrizioni riportate nella relazione istruttoria del dipartimento urbanistica.

Il Coordinatore del dipartimento urbanistica

  
(arch. Roberto Gianni)

Il Vice Sindaco

(dott. Sabatino Santangelo)



### 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 competenti uffici di attuare le determinazioni.  
Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO

RRS

IL SEGRETARIO GENERALE





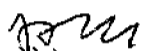
PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 1 del 23 gennaio 2009, AVENTE AD OGGETTO:

Approvazione in linea tecnica del progetto definitivo relativo ai lavori di completamento del Compensorio orientale del Centro Direzionale di Napoli ex art. 93 comma 4 e 153 e segg. del D.Lgs. 163/2006. Società concessionaria Agorà 6 S.p.A.

Il Dirigente del Servizio arch. Roberto Gianni 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.

Napoli, 23 gennaio 2009

IL DIRIGENTE   
(arch. Roberto Gianni)

---

Osservazioni del Segretario Generale

9

Sulla scorta dell'istruttoria tecnica svolta dall'ufficio proponente;

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";

Atteso che con il presente atto si propone l'approvazione, in sola linea tecnica, di un progetto definitivo relativo ad una proposta di completamento del comparto sub orientale del centro direzionale di Napoli, presentata da un soggetto privato e "dichiarata di pubblico interesse" con deliberazione di G.C. n. 1115 dell'1.4.2005;

Preso atto delle dichiarazioni rese nella parte narrativa dal responsabile dell'ufficio proponente, secondo cui:

- il soggetto promotore dei lavori oggetto del presente atto è risultato aggiudicatario della procedura di gara che aveva come "base di gara il progetto presentato dal promotore";
- "il piano economico-finanziario, del quale il concessionario ha chiesto una revisione, sarà oggetto di un successivo procedimento";
- "l'approvazione del progetto definitivo ha esclusiva validità tecnica e non comporta alcun onere aggiuntivo a carico del concedente rispetto a quanto previsto nel piano economico-finanziario di cui alla proposta della società Agorà 6 dichiarata di pubblico interesse",

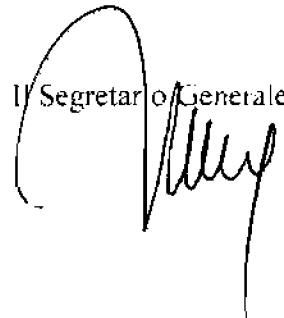
Evidenziato che, come si evince dalla lettura della parte narrativa, i pareri rilasciati nell'ambito dei lavori della conferenza dei servizi del 23.7.2008 sono stati rilasciati con prescrizioni e indicazioni;

Si richiamano, in particolar modo, le disposizioni dettate dagli artt. 153 e ss. del D. Lgs. 163/2006, in cui si detta la disciplina della finanza di progetto, pur rilevando che l'aggiudicazione è avvenuta in epoca precedente (30.3.2007) alla revisione delle norme citate;

Null'altro si osserva, nel presupposto che la valutazione della conformità delle soluzioni progettuali prescelte alle disposizioni funzionali, normative e tecniche di settore ricade nella competenza dell'ufficio proponente.

Napoli. 23.01.2009

Il Segretario Generale



**VISTO:  
Il Sindaco**

RRS

Deliberazione di G.C. n. 24 del 29/1/09 composta da n. 10 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante di essa, come descritti in narrativa.

**SI ATTESTA:**

- Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 5/2/09 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'**

Constato 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 09 MAR. 2009

**IL SEGRETARIO GENERALE**

Il presente provvedimento viene assegnato a:

Aut. P. Ciommi  
Coord. Dif. Reg. 4

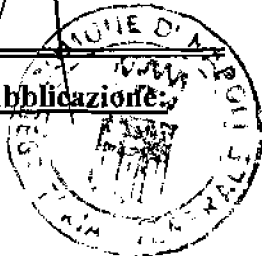
**Data e firma per ricevuta di copia del presente atto da parte dell'addetto al ritiro**

per le procedure attuative.

Addi 09 MAR. 2009

**IL SEGRETARIO GENERALE**

**Attestazione di compiuta pubblicazione:**



**Attestazione di conformità**

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

La presente copia, composta da n. 10 pagine, progressivamente numerate, e conforme all'originale della deliberazione di Giunta Comunale n. 24 del 29-1-09

divenuta esecutiva in data 9/3/09 (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, per le ulteriori pagine (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



COMUNE DI NAPOLI

# ORIGINALE

## ESECUZIONE IMMEDIATA

DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE URBANISTICA  
Servizio Pianificazione Esecutiva Aree Recente Formazione

VICESINDACO

PROV. CO. SCIENZA

Proposta di delibera prot. n°02 del 28 gennaio 2009

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

Annotazioni

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 26

OGGETTO: Approvazione con modifiche e integrazioni del preliminare di piano urbanistico attuativo per l'ambito territoriale n 13 ex raffinerie, di cui alla variante al Prg approvata con DPGRC n. 323 dell' 11 giugno 2004 (BURC del 14 giugno 2004), presentato dalla Napoli Orientale s.c.p.a.

Il giorno **29 GEN. 2009**, nella residenza comunale convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° 16 Amministratori in carica:

**SINDACO:**

Rosa IERVOLINO RUSSO

P

**ASSESSORI:**

SABATINO SANTANGELO

P  
P  
P  
P  
P  
P  
P  
P

RICCARDO REALFONZO

P  
P  
P  
P  
**ASSENTE**  
P  
P  
P

LUIGI SCOTTI

PAOLO G. GIACOMELLI

ENRICA AMATURO

DIEGO GUIDA

AGOSTINO NUZZOLO

NICOLA ODDATI

MARCELLO D'APONTE

GIOIA M. RISPOLI

ALFREDO PONTICELLI

GENNARO NASTI

PASQUALE BELFIORE

GIULIO RICCIO

MARIO RAFFA

VALERIA VALENTE

(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: D. Sindaco On. Rosa Iervolino Russo

Assiste il Segretario del Comune: Dott. Gaetano Vizzuto

**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 del Vice Sindaco

2

Premesso che con decreto del presidente della giunta regionale della Campania (DPGRC) n.323 del 11 giugno 2004 (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 in particolare la *Variante* individua l'ambito n. 13 ex *raffinerie*, disciplinato dall'art. 143 delle norme di attuazione, al fine della riqualificazione del paesaggio urbano per la formazione di un moderno insediamento per la produzione di beni e servizi;

che, ai sensi del comma 2 del suddetto art. 143, gli interventi previsti nel suddetto ambito si attuano mediante la formazione di piani urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata;

che, inoltre, ai sensi dell'art. 2, comma 3, "la formazione degli strumenti urbanistici esecutivi, è di norma contestualmente estesa all'ambito di riferimento, secondo le modalità per ciascuno di essi specificate. La formazione di strumenti urbanistici esecutivi riferiti a quote parte dell'ambito è ammessa nel rispetto delle finalità espressamente previste, del dimensionamento e dei parametri quantitativi propri dell'ambito, nonché dei confini degli interventi eventualmente perimetrati in ciascun ambito...";

che la suddetta disposizione ha lo scopo di conciliare le esigenze di speditezza nella predisposizione dei Pua -affermata dal consenso a individuare sub-ambiti di cui all'art 2- con le esigenze di unitarietà e organicità nella definizione del disegno urbano a cui devono conformarsi le iniziative di riqualificazione in quest'area;

che gli obiettivi prevalenti che il Prg assume nell'ambito 13, di cui all'art. 143, sono quelli relativi:

- al rinnovamento ambientale e funzionale dell'apparato produttivo esistente mediante la delocalizzazione delle attività ritenute incompatibili, a cominciare dagli impianti petroliferi;

- la riconfigurazione del sistema delle urbanizzazioni primarie e secondarie, allo scopo di migliorare i servizi al sistema produttivo e la qualità urbana e ambientale;
- la costituzione di un nuovo tessuto produttivo;
- la riqualificazione degli insediamenti residenziali esistenti;
- l'utilizzazione delle aree dismesse anche al fine di costituire un patrimonio di urbanizzazioni;
- la realizzazione di un parco e di nodi di interscambio locale;

che, inoltre, il comma 3 bis del suddetto articolo 143 prevede che "con l'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo, è individuata, eventualmente recependo quella definita dal piano di trasferimento degli impianti petroliferi, l'area, di dimensioni molto limitate, destinata alla localizzazione provvisoria degli impianti petroliferi, nelle more del definitivo trasferimento";

che a seguito dell'approvazione della variante e in attuazione delle disposizioni in essa contenute si sono registrate iniziative per la formazione di Pua da parte di proprietari di aree incluse nell'ambito 13: tali iniziative sono state assunte nel corso dell'anno 2006 da Risorse-Rpr Spa per conto di Kuwait Petroleum Italia s.p.a. (KUPIT) e Kuwait Raffinazione e Chimica S.p.a. (KRC) e da Eni s.p.a.;

che, in particolare, Le società KUPIT e KRC s.p.a., proprietarie di aree per una estensione di circa 90 ettari hanno proposto una ipotesi di riqualificazione urbanistica consistente nella suddivisione della propria area in due porzioni, caratterizzate da un disegno unitario e da tempi operativi diversi:

- la prima porzione, denominata *area di immediata dismissione* è quella in cui si potrebbe dare immediato avvio degli interventi;
- la seconda porzione, denominata *area di ripiegamento operativa*, sarebbe invece quella in cui concentrare temporaneamente tutti gli impianti petroliferi di Napoli Est, prima della completa delocalizzazione, nel rispetto delle previsioni della variante;



h

che tale proposta è stata formalmente presentata nell'aprile 2006 in una seduta del consiglio di Amministrazione della società Napoli Orientale;

che essa è stata successivamente presentata al sindaco di Napoli e al presidente della regione Campania in una pubblica manifestazione a Castel dell'Ovo;

che Eni s.p.a., proprietaria di aree per una estensione di circa 6 ettari, ha proposto un progetto per la realizzazione di un centro polisportivo.

Considerato che il Comune ha valutato positivamente le suddette iniziative, in quanto esse prospettavano soluzioni di intervento sostanzialmente coerenti con gli obiettivi che la variante persegue in questo ambito territoriale.

Ritenuto, tuttavia, che affinché le stesse proposte potessero essere messe in atto sarebbe stato indispensabile conseguire due condizioni preliminari:

- la definizione di uno schema urbanistico d'insieme, riferito alla totalità dell'ambito 13, mediante il quale fosse possibile valutare la congruenza delle soluzioni parziali con la prospettiva della riforma urbanistica per l'insieme delle aree interessate, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 143;
- l'individuazione dell'area per la localizzazione provvisoria degli impianti petroliferi, dovendosi prevedere, anche in questo caso, una soluzione unica e valida per l'insieme degli operatori petroliferi presenti nella zona orientale di Napoli.

Ritenuto altresì opportuno, per quanto riguarda la definizione dello schema urbanistico d'insieme, che per la predisposizione di tale documento fosse interessata la società Napoli Orientale Scpa, alla quale con delibera di consiglio comunale n. 225 del 1997 era stata affidata la funzione di favorire i processi di sviluppo nell'area orientale di Napoli;

5

che tale attività di promozione è stata ribadita con la sottoscrizione in data 22 marzo 2005, di un protocollo d'intesa tra Comune di Napoli, Provincia di Napoli, Regione Campania, Autorità Portuale di Napoli e società Napoli Orientale scpa.;

che in particolare l'art. 1 del citato protocollo, recepito con delibera della giunta comunale n. 1682 del 21 aprile 2005, specifica che "I soggetti costituiti si impegnano, ciascuno per le proprie competenze, a porre in essere tutti gli atti necessari per la massima accelerazione delle attività di riqualificazione dell'area di Napoli Orientale, in coerenza con gli obiettivi fissati dal vigente Prg di Napoli, individuando nell'ambito 13 il settore prioritario di intervento, anche per la complessità delle azioni a farsi e la numerosità e diversità dei soggetti coinvolti";

che all'art. 2 è precisato, inoltre, che la conduzione delle attività istruttorie, il loro impulso, nonché le attività finalizzate a rimuovere ogni possibile ostacolo all'espletamento di tutte le funzioni necessarie per il raggiungimento degli obiettivi di cui sopra viene svolta dalla Napoli Orientale scpa.

Preso atto inoltre, per quanto riguarda l'individuazione dell'area per la localizzazione provvisoria degli impianti petroliferi che, con la citata proposta dell'aprile 2006, le società KUPIT e KRC hanno prospettato -con l'individuazione dell'area di ripiegamento operativa sopra richiamata- una soluzione al riguardo, dichiarando che la stessa avrebbe potuto soddisfare le condizioni richieste dalla norma di variante sopra richiamata;

che la proposta in argomento è finora l'unica con tali requisiti pervenuta al Comune;

che le suddette questioni sono state tra quelle trattate nel protocollo d'intesa stipulato, in data 11 dicembre 2006 -poi recepito con delibera di giunta comunale n. 2258 del 22 giugno 2007 - tra comune di Napoli, regione Campania, società Napoli Orientale s.c.p.a., kuwait petroleum Italia s.p.a. (KUPIT) e kuwait raffinazione e chimica S.p.a. (KRC);



che, in merito alla trasformazione e alla riqualificazione delle aree di proprietà di KUPIT e KRC, tra gli obiettivi primari del citato protocollo d'intesa sono da ricordare:

- l'attuazione delle necessarie operazioni di bonifica dei suoli e della falda acquifera;
- la realizzazione del primo stralcio del parco urbano pubblico previsto dal Prg la cui fruibilità possa essere garantita anche dalla realizzazione di attrezzature di uso pubblico;
- l'avvio di un processo di sviluppo e di rilancio dell'area orientale attraverso l'insediamento di nuove attività per la produzione di beni e di servizi;

che, in particolare, a tale proposito, il comma 3 dell'art. 1 del suddetto protocollo recita "Per soddisfare, nelle more della definitiva delocalizzazione la domanda campana di prodotti petroliferi, si consente la permanenza dei depositi petroliferi in un'area più ristretta definita anche come area di ripiegamento o operativa, di proprietà della KUPIT" così come individuata nella proposta dell'aprile 2006, fino al trasferimento nell'apposito sito da individuare con il piano di trasferimento degli impianti petroliferi e comunque per almeno 20 anni, salvo il caso che tale trasferimento avvenga prima".

Preso atto ancora che, al fine di predisporre uno schema urbanistico d'insieme per l'ambito 13, nei termini e per le finalità precedentemente indicate, l'art 3 di tale protocollo prevede che si debba "predisporre un documento urbanistico che può essere definito come preliminare della pianificazione urbanistica esecutiva dell'intero ambito n. 13, d'ora in poi *preliminare*.";

che il citato art. 3 precisa che "Il predetto preliminare della pianificazione urbanistica esecutiva che verrà predisposto dalla soc. Napoli Orientale s.c.p.a., rappresenta, in definitiva, lo strumento nel rispetto del quale le iniziative dei singoli soggetti compresi nell'ambito 13 possono essere intraprese senza ulteriori vincoli di carattere generale. Gli elaborati prodotti, senza dover assumere carattere formale, potranno costituire un approfondimento

delle tematiche complesse che caratterizzano l'ambito costituendo, specie nell'ipotesi di una pianificazione per sub ambiti, un quadro di riferimento unitario per gli interventi che verranno proposti."

Ribadito che il preliminare di piano urbanistico attuativo, per come introdotto -seppure con altra espressione- dalla norma di variante prima richiamata e poi più precisamente definito dagli atti d'intesa sopra citati, non coincide con nessuno degli strumenti previsti dalla legislazione urbanistica vigente;

che esso si configura piuttosto come un atto di indirizzo dettato dall'amministrazione comunale e rivolto principalmente ai soggetti che hanno interesse a presentare Pua di iniziativa privata per parti dell'ambito territoriale n13;

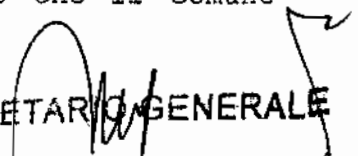
che tale documento precisa i criteri che l'amministrazione adotterà per valutare le suddette proposte di iniziativa privata con finalità -tra l'altro- di trasparenza e celerità nell'azione amministrativa;

Considerato che in attuazione di quanto previsto all'art. 3 del citato protocollo d'intesa, in data 27 luglio 2007, con prot. 1141/Dip, la società Napoli Orientale s.c.p.a. ha presentato presso il dipartimento pianificazione urbanistica la proposta preliminare al piano urbanistico attuativo relativo all'ambito n. 13 ex raffinerie;

Che la proposta presentata è costituita dai seguenti elaborati:

- relazione illustrativa,
- disciplinare per la redazione dei piani urbanistici attuativi nell'ambito 13,
- n. 24 elaborati grafici di cui all'elenco allegato.

Precisato che il disciplinare sintetizza, in una veste regolamentare, ma senza alcun valore prescrittivo, gli indirizzi per la riqualificazione dell'ambito territoriale 13 che il comune

IL SEGRETARIO GENERALE 

di Napoli impartisce per orientare la formazione dei Pua da parte dei singoli proprietari di aree ricadenti in questo ambito.

che la relazione e gli elaborati grafici, invece, hanno lo scopo di documentare l'ampio lavoro di analisi compiuto per la formulazione degli indirizzi racchiusi nel disciplinare e per meglio illustrare e specificare i contenuti del disciplinare stesso. In particolare gli elaborati grafici detti *di progetto*, suffragano il disciplinare nella definizione di linee guida per la progettazione dei Pua e hanno carattere esemplificativo delle soluzioni insediative che da tali indirizzi possono derivare;

che per l'esame del preliminare di Pua si è instaurata una intensa collaborazione tra il dipartimento urbanistica, il servizio pianificazione, programmazione e progettazione del sistema delle infrastrutture di trasporto e i rappresentanti della società Napoli Orientale s.c.p.a., come peraltro richiesto dall'art 3 comma 2 del protocollo di cui alla delibera 2258/07;

che il lavoro di collaborazione ha riguardato in particolare modo il perfezionamento del disciplinare, affinché corrispondesse, sia nella forma, nei contenuti, agli scopi dichiarati. Il testo di disciplinare che si allega è pertanto il risultato di tale lavoro di collaborazione.

Ritenuto opportuno segnalare, tra le questioni di merito oggetto della suddetta attività in fase istruttoria, quelle che assumono maggiore rilevanza in quanto comportano la necessità di rettificare ulteriormente gli elaborati grafici, che pure sono stati oggetto di revisioni concordate, ovvero necessitano di un commento o di una specificazione rispetto alla formulazione prevista nel disciplinare;

che per quanto riguarda l'area di ripiegamento operativa, si ribadisce che la soluzione proposta è quella indicata nel piano presentato nell'aprile 2006 da KUPIT e KRC -di cui si è detto- e successivamente confermata nel citato protocollo d'intesa in data 11 dicembre 2006. Tale soluzione è stata quindi riproposta da

9

Napoli Orientale nel presente preliminare di Pua. In tal modo questa soluzione, inizialmente riferibile alla sola iniziativa di KUPIT e KRC, ha assunto una valenza di carattere generale, tendendo a qualificarsi come la soluzione richiesta dalle norme di attuazione della variante, nei termini precedentemente indicati.

Ritenuto altresì necessario, per l'amministrazione comunale, accertare che effettivamente tale soluzione avesse i requisiti richiesti dalla variante ossia che fosse un'area idonea per localizzazione e per dimensioni, anche al fine di ospitare tutte le aziende petrolifere operanti nell'area orientale di Napoli.

Considerato che, a questo fine, in una lettera indirizzata al presidente di Napoli Orientale s.c.p.a. in data 20 febbraio 2008, prot. 345, a firma del coordinatore del dipartimento urbanistica e del vice sindaco di Napoli, sono state richieste precisazioni al riguardo;

che in tale nota si legge "Il Protocollo d'intesa consente, nelle more della definitiva delocalizzazione conseguente alla redazione del piano di trasferimento degli impianti petroliferi previsto dal Prg, la permanenza dei depositi petroliferi in un'area più ristretta, definita area di ripiegamento o operativa, rispetto a quella complessivamente occupata attualmente, al fine di soddisfare la domanda campana di prodotti petroliferi. Dalla lettura degli atti del Prg si deduce che tale area deve: a) avere dimensioni molto limitate (comma 3bis, art 143 delle norme tecniche di attuazione); b) essere unica e quindi essere concepita per potere ospitare tutti gli operatori presenti nell'area di cui il Prg prevede la delocalizzazione. Il preliminare deve approfondire tale argomento fornendo indicazioni operative in linea con le richiamate norme del Prg, anche in considerazione della normativa che regola le concessioni agli operatori di impianti soggetti a rischio e il loro eventuale rinnovo." ;

che in risposta a tale lettera, Napoli Orientale s.c.p.a. ha trasmesso le richieste precisazioni con successive note

10

dell'ottobre 2008 e da ultimo con nota prot. 2086/Dip del 29 dicembre 2008, allegate al presente provvedimento;

che in definitiva, anche con riferimento alle suddette precisazioni e motivazioni tecniche fornite, si condivide l'idoneità della soluzione prospettata per l'area di localizzazione provvisoria delle attività petrolifere e la sua sostanziale corrispondenza ai requisiti indicati dal Prg.

Valutato infatti, per quanto riguarda la localizzazione, che tale area -tra quelle che potrebbero essere concretamente prese in considerazione a tale scopo- appare come quella maggiormente eccentrica rispetto al territorio interessato da processi di riqualificazione e, di conseguenza, come la soluzione che dovrebbe produrre minori intralci allo svolgimento di tali processi.

Precisato che il Comune non ha obiezioni alla scelta di prendere in considerazione solo le aree attualmente dedicate ad attività di deposito. Ogni altra soluzione infatti, seppure fosse rinvenibile, non solo comporterebbe la compromissione delle già scarse risorse territoriali, ma richiederebbe investimenti notevolmente superiori a quelli stimati per l'attuazione della soluzione proposta.

Valutato ancora che, per quanto attiene alle "limitate dimensioni" dell'area previste dalla variante, dalla documentazione fornita è possibile dedurre che le dimensioni previste sono quelle strettamente indispensabili per fare fronte alle attuali necessità dell'area napoletana, comprese quelle rappresentate dalla concentrazione in tale area di ripiegamento degli altri operatori, come richiesto dalla variante stessa.

Ritenuto infine, che la delimitazione proposta include limitate porzioni di territorio -indicate con una numerazione da 1 a 4 nell'allegata tavola (allegato 9)- che appaiono necessarie per la realizzazione della rete stradale prevista. In particolare le aree 1 e 2 sono necessarie a consentire una adeguata urbanizzazione già nella I fase di intervento prevista (I scenario, ex art 28 del *disciplinare*). Il soggetto proponente è invitato pertanto a

11

valutare, d'intesa con i competenti uffici comunali, una riconfigurazione dell'area di ripiegamento che escluda le porzioni di territorio riportate nella citata tavola allegata.

Rilevato che, per quanto riguarda il sistema *infrastrutturale di trasporto*, la proposta recepisce le strategie di intervento individuate dal comune di Napoli nella pianificazione dei trasporti integrata con la pianificazione urbanistica;

che, in tal senso, è pienamente condivisibile l'analisi delle criticità illustrate, nella quale sono evidenziate sia l'inadeguatezza della rete autostradale e su ferro a garantire un'efficace accessibilità all'*ambito* sia l'invadenza delle strade a scorrimento veloce sul territorio interessato;

che, l'eliminazione proposta di gran parte degli svincoli è coerente con le previsioni dell'amministrazione comunale, in quanto la strategia individuata dal piano della rete stradale primaria delinea un'ampia manovra, in base alla quale la demolizione degli svincoli autostradali nella zona orientale è resa possibile dalla realizzazione, in sostituzione di essi, di una rete stradale urbana, in gran parte interna all'*ambito* 13, e dal completamento della rete autostradale cittadina, attraverso la realizzazione di un nuovo asse nella zona occidentale della città, denominato *l'Occidentale*;

che, il *preliminare* attribuisce alle strade un ruolo strategico e propulsivo per avviare il processo di riqualificazione dell'intero *ambito*, ipotizzando che possa essere proprio il sistema degli spazi stradali, e degli spazi aperti a essi connessi, a guidare e conformare i principi insediativi dell'*ambito*;

che, inoltre, il sistema della viabilità primaria ordinaria si configura come una maglia che attraversa l'intero *ambito* nelle due direzioni, est-ovest e nord sud, innestandosi nel sistema autostradale perimetrale all'*ambito*, ponendosi come elemento sul quale incardinare la rete stradale d'impianto di livello locale, e

12

connettendosi con le stazioni e i nodi delle linee metropolitane su ferro urbane e regionali;

considerato che, per quanto detto al punto precedente, il trasporto pubblico di superficie, oltre che svolgersi sulle due direttrici stradali principali individuate dal *preliminare*, dovrà distribuirsi su una parte più ampia della rete stradale primaria dell'ambito 13, in modo tale da ottenere che le linee principali del trasporto pubblico di superficie adducano non solo ai nodi e alle stazioni delle linee poste al margine dell'*Ambito* stesso, ma anche alle stazioni poste all'esterno di esso;

che, alle linee principali del trasporto pubblico, da prevedere sulla rete primaria e integrate sulla base di quanto sopra considerato, si possono affiancare ulteriori linee sulla rete della viabilità d'impianto locale, costituendo in tal modo una rete del trasporto pubblico di superficie gerarchicamente inferiore, così come previsto negli obiettivi del *preliminare* di Pua;

che, di conseguenza, è necessario che sia redatto un progetto di trasporto pubblico di superficie, basato su uno studio della domanda e dell'offerta di trasporto dell'area, che dovrà disegnare un sistema gerarchico in grado di garantire l'accessibilità dell'*Ambito* 13 al sistema metropolitano urbano e regionale, in stretta connessione con le stazioni e i nodi della rete su ferro poste ai margini dell'ambito stesso, in attuazione dei criteri e delle scelte strategiche del Piano regolatore generale, del Piano comunale dei trasporti, del Piano della rete stradale primaria e del Piano delle cento stazioni.

Rilevato ancora che la strategia, individuata nel *preliminare* di Pua, di considerare che siano la rete stradale e gli spazi aperti ad essa connessi a svolgere il ruolo generatore della configurazione del paesaggio del parco e, più complessivamente, delle regole edificatorie, unitamente alla proposta di costruzione graduale del sistema stradale di progetto, attraverso la realizzazione di sezioni variabili nel tempo, rappresenta un modello di attuazione positivo, congruente con il processo di

trasformazione urbana delle singole parti dell'Ambito 13 e compatibile con l'obiettivo di costruire i corridoi ecologici e di armonizzare le infrastrutture di trasporto nel contesto urbano e ambientale previsto dal Piano della rete stradale primaria.

Rilevato che, per quanto sopra detto, è necessario che le linee guida per la realizzazione delle strade e degli spazi aperti, di cui alle tavole 12a2 e 12 a3, e le linee guida per la realizzazione della nuova edificazione, di cui alle tavole 12b2 e 12b3, siano convertite in un manuale al fine di consentire una più agevole consultazione;

che, al fine di garantire l'accessibilità alle reti infrastrutturali del sistema di trasporto su ferro e stradale, fin dal primo scenario di intervento, sono da considerarsi prioritarie le opere relative ai sottopassi viari che consentono di collegare l'ambito 13 alle aree centrali e settentrionali della città, superando la barriera rappresentata dal fascio ferroviario Fs, oltre alle opere relative ai nodi e alle stazioni delle linee su ferro poste ai margini dell'Ambito 13.

Valutato che per quanto riguarda l'impianto urbano, la proposta si configura come una soluzione coerente con la variante e al tempo stesso capace di svilupparne i contenuti ad una scala di maggiore dettaglio, tipica della pianificazione urbanistica attuativa.

Precisato che il disegno del preliminare assegna al parco di nuova costituzione, così come chiede la variante, un ruolo centrale nella configurazione del nuovo impianto urbano. Il parco penetra infatti nelle aree edificate circostanti, formando ampi spazi verdi pubblici sui bordi delle nuove strade -che possono essere dotati di attrezzature e pubblici servizi- sui quali affacciano i complessi edilizi caratterizzati -nonostante la concentrazione- da una bassa densità;

che il disciplinare traccia le linee guida per disegnare il rapporto tra i complessi edilizi, le strade e gli spazi verdi posti al loro margine, mediante un disegno proposto negli elaborati



M

grafici che è solo esemplificativo, in quanto le specifiche configurazioni formali sono rinviate ai singoli Pua, che seguiranno l'approvazione del disciplinare;

che questo impianto deve avere nel nuovo viale urbano in direzione est - ovest la sua spina dorsale, così come previsto dalla variante;

che il preliminare conferma quindi che la realizzazione di quest'opera ha carattere prioritario per la riqualificazione della zona orientale e prevede che la sua realizzazione possa essere svincolata dai Pua e realizzarsi per intervento diretto.

Considerato ancora che l'organismo urbano configurato dalle suddette linee guida sembra corrispondere al concetto di *insediamento integrati* affermato dalla variante. Le moderne attività produttive che si insedieranno nei complessi edilizi previsti potranno trovare un ambiente caratterizzato dal verde, reso efficiente dalla nuova rete stradale e ben dotato di attrezzature e servizi pubblici;

che il disciplinare prevede a questo proposito -anche per aumentare l'attrattività dell'area nei confronti di nuove imprese- la possibilità che le attrezzature e i servizi pubblici siano dimensionati in quantità superiori allo standard minimo previsto dalla variante, anche ricorrendo alla formazione di strutture private di uso pubblico;

che il nuovo insediamento integrato rischia tuttavia di essere non adeguatamente popolato di abitanti e che, per ovviare a tale possibile inconveniente, il *disciplinare* prevede che i successivi Pua abbiano un dimensionamento residenziale al livello massimo consentito dal sistema regolamentare a quel momento vigente.

Preso atto che tali soluzioni sono consentite sempre che non comportino mutamento del carattere che la variante assegna a quest'area, che resta quello di un insediamento produttivo integrato da residenze e servizi.

15

Atteso che, per quanto riguarda il *dimensionamento*, il preliminare persegue, come si è detto, soluzioni tendenti ad accrescere la dotazione di attrezzature e servizi pubblici e di uso pubblico e a elevare la presenza di abitanti stabilmente insediati. Tale soluzione -che indubbiamente favorisce la praticabilità dell'iniziativa dal punto di vista dell'equilibrio economico e finanziario- mira soprattutto a rafforzare i requisiti di qualità urbana che la variante si propone di introdurre;

che in particolare per quanto riguarda il dimensionamento delle residenze, il *disciplinare* prevede che "i Pua possono attribuire a tale funzione la massima quantità consentita, nel rispetto delle norme vigenti e degli atti di indirizzo formulati in proposito dal Comune";

che gli atti di indirizzo a cui si fa cenno riguardano, in primo luogo, quello in corso di preparazione da parte del dipartimento pianificazione urbanistica che, al fine di aumentare l'offerta di alloggi attualmente prevista dal Prg, si propone:

- di definire, in forza del comma 3 dell'art 26 della lr 16/2004, i criteri per aumentare -nei Pua- la quota residenziale prevista, sottraendola a quella destinata alla produzione di servizi. Ciò senza aumento delle quantità edificatorie complessivamente consentite e senza che vi sia incremento del *carico urbanistico*;
- di definire, in attuazione del piano territoriale regionale approvato con lr 13/2008 (cfr documento di piano, II quadro territoriale, *Ambienti insediativi*, indirizzi strategici per l'edilizia sociale) i criteri per il dimensionamento della quota edificatoria aggiuntiva, rispetto a quella consentita dal Prg, finalizzata alla costituzione di alloggi da destinare a fasce sociali disagiate (*social housing*).

Rilevato per quanto riguarda le *modalità di attuazione*, che il *disciplinare* propone un meccanismo per rendere concretamente praticabile i principi di *perequazione urbanistica* che la variante pone a fondamento della pianificazione attuativa delle previsioni del piano;

16

che ciò risulta particolarmente necessario in quanto il disegno unitario previsto dalla variante e ulteriormente specificato dal preliminare, potrebbe essere portato in attuazione per parti disomogenee dal punto di vista dei diritti edificatori;

che il disciplinare prevede pertanto le modalità per garantire in ogni caso l'affermazione del principio, alla base del nuovo Prg, che tutti i proprietari hanno uguali diritti edificatori, commisurati all'indice di fabbricabilità territoriale fissato dalla Variante;

che il disciplinare affronta in particolare il tema degli incentivi per spingere alla formazione di Pua riferiti a comparti di intervento equilibrati, dove cioè le quote edificabili siano proporzionali alle aree per fare fronte agli oneri di urbanizzazione previsti, a prescindere dalla proprietà delle stesse aree.

Ritenuto a tale fine, a precisazione e integrazione di quanto previsto dal disciplinare, che tali incentivi possano consistere anche in un favorevole dimensionamento della quota residenziale e che il citato documento di indirizzi in corso di preparazione riserverà una trattazione *ad hoc* a tale argomento.

Ribadito che il preliminare in questione costituisce, come si è detto, un documento di indirizzi per la formazione dei piani urbanistici, in attuazione delle scelte approvate per l'ambito 13;

che pertanto lo stesso dovrà assumere, anche per gli elaborati grafici, a seguito dell'approvazione da parte della giunta comunale e con le modifiche ivi introdotte, un formato agevolmente consultabile (possibilmente A4) e facilmente riproducibile, a beneficio di tutti i soggetti coinvolti nel procedimento attuativo, a cominciare dai potenziali proponenti di Pua e dagli uffici comunali e di altre istituzioni interessate all'attività istruttoria degli stessi Pua.

17

Ritenuto pertanto opportuno chiedere a Napoli Orientale s.c.p.a. di farsi carico della predisposizione di tale elaborato.

Precisato che il preliminare sarà costituito pertanto dai seguenti distinti elaborati in forma di fascicoli:

- il disciplinare con la delibera di approvazione;
- gli elaborati grafici;
- la relazione


Allegati che costituiscono parte integrante del presente provvedimento, di cui:

Allegato 1 composto da n. 21 pagine progressivamente numerate  
Disciplinare per la redazione dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA),  
nonché:

Allegato 2 Relazione illustrativa del preliminare di piano  
costituita da n.177 pagine;

Allegato 3 n.24 elaborati grafici del preliminare di piano come di  
seguito elencati:

1. Tav.1. Trasformazioni storiche della Zona Orientale
2. Tav 2a La rete delle acque storica della zona orientale
3. Tav 2b La rete delle acque storica dell'Ambito 13
4. Tav. 3a Fonti, assetto proprietario, e destinazioni d'uso delle particelle catastali ricadenti nell'ambito 13
5. Tav. 3b Mosaico delle proprietà pubbliche e private e stato di diritto
6. tav. 4 Componenti del sistema insediativo e stato di diritto - Quadro d'insieme dell'articolazione in comparti e lotti con quantità e destinazioni d'uso
7. Tav. 5 Quadro riepilogativo degli interventi in corso e pianificati
8. Tav. 6 Stato delle procedure di bonifica e tipi di contaminanti delle particelle ricadenti nell'ambito 13.
9. Tav. 7 Rappresentazione sintetica delle componenti di rischio da incidente rilevante
10. Tav. 8a Sistema infrastrutturale e della mobilità della zona orientale
11. Tav. 8b Sistema infrastrutturale e della mobilità dell'Ambito 13
12. Tav. 9 Permanenze e persistenze
13. Tav. 10a\_rev.1 Schema di assetto generale - Scenario 1
14. Tav. 10b\_rev.1 Scenari del progetto urbano nel tempo
15. Tav. 11 Schema di assetto generale (masterplan)
16. Tav. 12a1\_rev.1 Linee guida per la realizzazione delle strade e spazi aperti. Planimetria e schemi



17. Tav. 12a2\_rev.1 Linee guida per la realizzazione delle strade e spazi aperti. Sistema della viabilità primaria esterna ai polder: sezioni e stralci planimetrici
18. Tav. 12a3\_rev.1 Linee guida per la realizzazione delle strade e Spazi aperti. Sistema della viabilità primaria e interna ai polder: sezioni e stralci planimetrici
19. Tav. 12b1\_rev.1 Massimo inviluppo delle superfici fondiari di nuova edificazione. Planimetria e schemi
20. Tav.12b2\_rev.1 Gli isolati polder. Principi insediativi e schemi concettuali
21. Tav.12b3\_rev.1 I tessuti di via Argine. Principi insediativi e schemi concettuali
22. Tav. 13a\_rev.1 Mobilità e infrastrutture dell'Ambito 13
23. Tav. 13b\_rev.1 Mobilità e infrastrutture dell'Ambito 13
24. Tav. 13c\_rev.1 Mobilità e infrastrutture dell'Ambito 13

Allegato 4: Nota prot. 274/08 del 28 ottobre 2008 della Napoli Orientale s.c.p.a. costituita da n. 16 pagine;

Allegato 5: Nota prot. 2088/Dip del 29 dicembre 2008 a firma della Napoli Orientale s.c.p.a. costituita da n.10 pagine;

Allegato 6: Nota del 15 dicembre 2008 a firma della Kuwait Raffinazione e Chimica s.p.a. costituita da n.2 pagine;

Allegato 7: Delibera di giunta comunale n. 1682 del 21 aprile 2005 costituito da n. 11 pagine;

Allegato 8: Delibera di giunta comunale n. 2258 del 22 giugno 2007 costituito da n. 11 pagine;

Allegato 9: tavola concernente la riconfigurazione dell'area di ripiegamento;

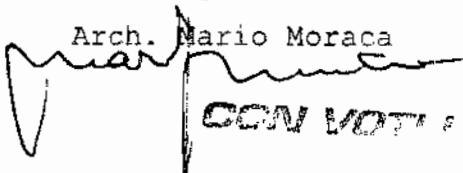
Visti tutti gli atti e gli elaborati elencati.

Visto 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

Arch. Mario Moraca



**CON VOTO UNANIMI**

DELIBERA

18

- 1. Approvare il preliminare di piano urbanistico attuativo per l'ambito territoriale n 13, di cui alla variante al Prg approvata con decreto del presidente della giunta regionale della Campania (DPGRC) n.323 del 11 giugno 2004 (BURC del 14 giugno 2004), presentato da Napoli Orientale s.c.p.a. con le modifiche e le integrazioni indicate in narrativa.
- 2. Chiedere a Napoli Orientale s.c.p.a., che ha curato l'elaborazione del preliminare, di curare l'edizione di un formato agevolmente consultabile degli elaborati grafici, conforme alla versione approvata dalla giunta comunale e nei termini indicati in narrativa.

Il dirigente

Arch. Mario Moraca

Visto Il coordinatore

Arch. Roberto Gianni

Il Vice sindaco

Notaio Sabatino Santangelo

IL SEGRETARIO GENERALE

**Segue emendamento e dichiarazione di esecuzione immediata su intercalare allegato**

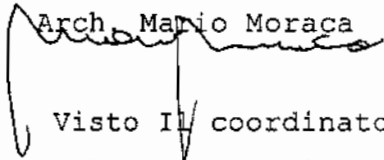
19

1. Approvare il preliminare di piano urbanistico attuativo per l'ambito territoriale n 13, di cui alla variante al Prg approvata con decreto del presidente della giunta regionale della Campania (DPGRC) n.323 del 11 giugno 2004 (BURC del 14 giugno 2004), presentato da Napoli Orientale s.c.p.a. con le modifiche e le integrazioni indicate in narrativa.

2. Chiedere a Napoli Orientale s.c.p.a., che ha curato l'elaborazione del preliminare, di curare l'edizione di un formato agevolmente consultabile degli elaborati grafici, conforme alla versione approvata dalla giunta comunale e nei termini indicati in narrativa.

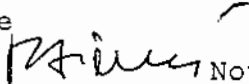
Il dirigente

Arch. Mario Moraca



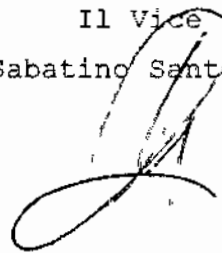
Visto Il coordinatore

Arch. Roberto Gianni



Il Vice sindaco

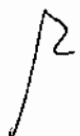
Notaio Sabatino Santangelo



IL SEGRETARIO GENERALE



**Segue emendamento e dichiarazione di  
esecuzione immediata su intercalare allegato**



**Segue deliberazione di Giunta Comunale n. 26 del 29 gennaio 2009.**

20

*La Giunta*

*Letto il parere di regolarità tecnica;*

*Lette le osservazioni del Segretario Generale;*

*Con voti UNANIMI adotta l'atto aggiungendo al dispositivo il seguente punto 3):*

*"La Giunta si riserva le determinazioni definitive e concludenti in sede di adozione del Piano Urbanistico Attuativo".*

**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**

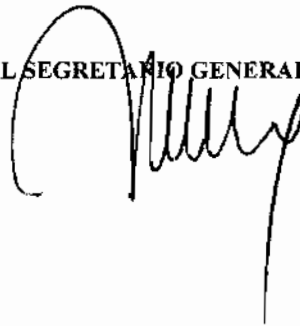
**DELIBERA**

**di dare esecuzione immediata alla presente deliberazione dando mandato ai competenti uffici di attuarne le determinazioni.  
Letto, confermato e sottoscritto.**

**IL SINDACO**

RRS

**IL SEGRETARIO GENERALE**







COMUNE DI NAPOLI

21

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 02 DEL 28 gennaio 2009  
AVENTE AD OGGETTO: Approvazione con modifiche e integrazioni  
del preliminare di piano urbanistico attuativo per l'ambito  
territoriale n 13 ex raffinerie, di cui alla variante al Prg  
approvata con DPGRC n. 323 dell' 11 giugno 2004 (BURC del 14  
giugno 2004), presentato dalla Napoli Orientale s.c.p.a.

Il Dirigente del Servizio pianificazione esecutiva aree di recente  
formazione 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 a carico  
dell'esercizio in corso e di esercizi successivi

Addì, 28 gennaio 2009

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
Arch. Mario Moraca

22

**Proposta di deliberazione del Servizio Pianificazione Esecutiva Aree Recente Formazione prot. n. 2 del 28.01.2009**

**Osservazioni del Segretario Generale**

Visto il parere di regolarità tecnica che recita: "Favorevole, la presente deliberazione non comporta impegno di spesa a carico dell'esercizio in corso e di esercizi successivi";

Il "preliminare di PUA" è uno strumento che non è normativamente previsto e, pertanto, non è precisata la competenza alla sua adozione. Tuttavia potrebbe essere inteso come un atto con cui i soggetti che presenteranno il PUA si autofimitano e concordano le linee che seguiranno per la presentazione in conformità al PUC, salvo, beninteso, le determinazioni definitive e concludenti della Giunta in sede di (successiva) adozione del Piano in questione.

Infatti, ai fini dell'adozione del P.U.A., nella sua redazione definitiva, occorrerà seguire le procedure di cui all'art. 27, comma 2 e ss. della L.R. 16/2004, secondo il quale:

"2. Il PUA è adottato dalla Giunta Comunale.

3. Il PUA, adottato ai sensi del comma 2, è trasmesso alla Provincia per eventuali osservazioni ed è depositato presso la casa comunale per trenta giorni. Del deposito è data notizia su due quotidiani a diffusione regionale. Ulteriori forme di pubblicità possono essere determinate dagli statuti delle Amministrazioni Comunali. Il Comune garantisce il rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente.

4. Entro la scadenza del termine di deposito di cui al comma 3 chiunque può formulare osservazioni od opposizioni al PUA adottato.

5. Con delibera di Giunta il Comune esamina le osservazioni o le opposizioni formulate ed approva il PUA dando espressamente atto della sua conformità al PUC.

6. Con decreto sindacale il piano approvato è pubblicato sul bollettino ufficiale della Regione Campania ed entra in vigore il giorno successivo a quella della sua pubblicazione.

7. Se il PUA comporta la modifica degli atti di programmazione degli interventi, il Piano adottato è rimesso al Consiglio Comunale per l'approvazione".

Napoli,

Il Segretario Generale

29.01.09

VISTO:  
Il Sindaco  
RRS

12

Deliberazione di G.C. n. 26 del 29/1/09 composta da n. 23 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante di essa, come descritti in narrativa.

**SI ATTESTA:**

- Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 5/2/09 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. 23 pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta Comunale n. 26 del 29.1.09

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, per le ulteriori pagine (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

Dipartimento pianificazione urbanistica

Servizio pianificazione esecutiva degli insediamenti di formazione storica

ASSESSORATO all'Urbanistica  
Vicesindaco notaio Sabatino Santangelo



Proposta di delibera prot. n. 1 del 30 / 01 / 2009

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

PER ANNOZZAZIONE Annotazioni.....

**REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N. 64 /**

**OGGETTO:**

1. Controdeduzioni in ordine alle osservazioni al piano di recupero *La Birreria* adottato con delibera di giunta comunale n.1021 del 15 luglio 2008.
2. Approvazione del Piano di recupero *La Birreria* inerente l'ex fabbrica Peroni in Miano, come configurato nella proposta presentata dalla Mediacom srl, con valore di permesso di costruire ai sensi della lr 16/2004.
3. Approvazione del progetto preliminare delle opere di urbanizzazione, connesse al piano.

**06 FEB. 2009**

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. 14 Amministratori in carica:

**SINDACO:**

Rosa IERVOLINO RUSSO P

**ASSESSORI:**

SABATINO SANTANGELO	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">P</span>	NICOLA ODDATI	<b>ASSENTE</b>
ENRICA AMATURO	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">P</span>	ALFREDO PONTICELLI	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">P</span>
PASQUALE BELFIORE	<b>ASSENTE</b>	MARIO RAFFA	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">P</span>
MARCELLO D'APONTE	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">P</span>	RICCARDO REALFONZO	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">P</span>
PAOLO GAETANO	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">P</span>	GIOIA M. RISPOLI	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">P</span>
DIEGO GUIDA	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">P</span>	GIULIO RICCIO	<b>ASSENTE</b>
GENNARO NASTI	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">P</span>	LUIGI SCOTTI	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">P</span>
AGOSTINO NUZZOLO	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">P</span>	VALERIA VALENTE	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">P</span>

(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 ROSA IERVOLINO RUSSO

Assiste il Segretario del Comune: PAOLO GAETANO VIRTUOSO

**IL PRESIDENTE**

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

**IL SEGRETARIO GENERALE**

Premesso

che con delibera di GC n. 1021 del 15 luglio 2008 è stato adottato il piano di recupero *La Birreria*, di iniziativa privata, proposto dalla società Mediacom srl in conformità alla disciplina urbanistica della *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);

che il piano riguarda l'ex insediamento industriale della birreria Peroni in Miano e prevede di sostituire le funzioni industriali dismesse con nuove funzioni urbane - residenze, commercio, servizi e spazi pubblici o di uso pubblico - secondo le categorie di intervento indicate nelle norme tecniche di attuazione del piano di recupero, lasciando inalterate la struttura e la tipologia dell'insediamento;

che il presente provvedimento riguarda:

- l'approvazione del piano di recupero che comprende la riconfigurazione con ampliamento delle strade pubbliche che circondano il complesso immobiliare: via S. Francesco, via Nuova dell'Epitaffio, via Mianella, via Cupa S. Cesarea, via Regina Margherita fino a piazza Madonna dell'Arco (*perimetrale*);
- l'individuazione di un insieme sistematico di opere di urbanizzazione primaria, esterne ai confini del piano di recupero ma necessarie per garantire l'efficace accessibilità all'intervento oggetto del piano;


che tali ultime opere, che saranno approvate a cura del *servizio pianificazione, programmazione e progettazione sistema infrastrutture di trasporto* con separato provvedimento di Giunta comunale, riguardano, unitamente alla *perimetrale* di cui si è detto:

1. il completamento dello svincolo MIANO dell'asse perimetrale di Scampia, inclusa la rotatoria di svincolo sulla via Miano;
2. la realizzazione di tre rotatorie, rispettivamente: in corrispondenza dell'innesto tra le vie comunale vecchia di Miano, cupa Capodichino, cupa S. Cesarea; in corrispondenza dell'innesto tra le vie Miano e Lazio; in corrispondenza dell'innesto tra le vie Miano e vicinale di Piscinola;

Considerato

che, al fine di conferire alla delibera di approvazione del piano valore di permesso di costruire, abilitante gli interventi privati in esso previsti, come consentito e disciplinato all'art.26 comma 5 della legge regionale 16/2004, l'istruttoria sugli aspetti tecnico-edilizi riguardo le soluzioni proposte è stata eseguita dal competente *servizio edilizia privata e sportello unico per l'edilizia*, incardinato nella Direzione VI;

IL SEGRETARIO GENERALE



3  
che il *servizio edilizia privata e sportello unico per l'edilizia*, esaminati gli elaborati di dettaglio di cui all'elenco allegato e acquisiti i pareri all'uopo necessari, a conclusione della propria istruttoria, ha prodotto il provvedimento, che si allega quale parte integrante alla presente delibera, (prot. n.2933 del 13 ottobre 2008) riportante gli obblighi e le prescrizioni cui il proponente dovrà attenersi durante la fase di esecuzione delle opere;

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

che sembra opportuno prevedere che i lavori delle opere private possano avere inizio solo dopo l'approvazione del progetto definitivo delle opere pubbliche;

che l'approvazione del presente piano, ai sensi dell'art.10 della normativa di attuazione del *piano di zonizzazione acustica* (delibera di consiglio comunale n.204 del 21 dicembre 2001) comporta automatico aggiornamento della zonizzazione. Nello specifico, l'area è ricollocata dalla classe VI (aree esclusivamente industriali) alla classe III (aree di tipo misto), come da parere favorevole espresso dal *servizio ambiente*, nota prot. n.920 del 14 marzo 2008;

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 previsto nella relazione istruttoria e a quanto stabilito nello schema di convenzione di cui all'ultimo comma dell'art.26 della legge regionale;

#### Rilevato

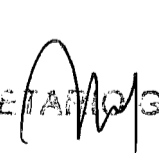
che nel rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente l'avviso di deposito del piano adottato, ai sensi del comma 3 dell'art. 27 della legge regione Campania n. 16/2004, è stato pubblicato su due quotidiani a diffusione regionale e precisamente: "La Repubblica" e "Il Mattino" del giorno 31 agosto 2008;

che la delibera e una sintesi del progetto, è stata diffusa sul sito internet del Comune;

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 1 settembre 2008, affinché chiunque potesse presentare osservazioni o opposizioni al piano adottato;

che come risulta dalla nota prot. n. 1388 del 27 ottobre 2008 non è stata registrata alcuna osservazione presso la *segreteria della Giunta comunale*;

che nessuna osservazione è stata registrata presso il *dipartimento pianificazione urbanistica*;

IL SEGRETARIO GENERALE  

che a norma dell'art.27 comma 3 della legge regionale n.16 del 22 dicembre 2004 la delibera di adozione unitamente agli elaborati tecnici è stata trasmessa con nota prot. n. 180/A del 13 agosto 2008 alla provincia di Napoli - direzione urbanistica per eventuali osservazioni;

che la provincia di Napoli - direzione urbanistica con deliberazione n.639 dell'11 settembre 2008, ha formulato la seguente osservazione articolata in 4 sub osservazioni:

*A) Il piano non risulta debitamente documentato per quanto riguarda il dimensionamento e la specifica relativa alla rimodulazione degli standard urbanistici con riferimento a tutte le nuove destinazioni previste ... che richiedono uno specifico fabbisogno di aree per servizi, determinando un diverso peso urbanistico rispetto a quello della funzione industriale che si propone sostituire;*

*B) prima dell'approvazione del PUA necessita ottemperare all'adempimento prescritto dall'art.27 comma 3 della legge regionale n.16 del 22 dicembre 2004;*

*C) il pua in esame non risulta debitamente documentato ed organicamente elaborato essendo privo del rapporto ambientale preliminare di verifica di assoggettabilità (screening) redatto ai sensi dell'art. 134 del D.lgs n. 4/2008 dal quale possa evincersi l'impatto che il menzionato piano potrebbe avere sull'ambiente, nonché del parere del competente organo regionale CTA in relazione all'obbligo di eseguire la Valutazione Ambientale Strategica di cui all'art. 47 della Lr 16/2004. pertanto necessita ottemperare all'adempimento reso obbligatorio dal combinato disposto di cui all'art. 6, comma 3, ed art. 12 del D.lgs n. 152/2006, come modificato dal D.lgs n. 4/2008;*

*D) non è allegato al progetto in esame la obbligatoria attestazione da parte del responsabile dell'UTC circa la collegabilità funzionale delle opere di urbanizzazione primarie del piano a quelle comunali esistenti, ai sensi dell'art. 5 della legge regionale n.19/2001 (piani attuativi dello strumento urbanistico generale in comuni obbligati alla formazione del Programma pluriennale di attuazione). Pertanto necessita che il competente ufficio tecnico comunale prima dell'approvazione verifichi e attesti quanto sopra.*

che in merito alle questioni sollevate dalla Provincia si propongono le controdeduzioni di seguito riportate:

In merito alla sub osservazione A) - *il piano non sarebbe sufficientemente documentato in merito al dimensionamento e alla specifica relativa alla rimodulazione degli standard urbanistici con riferimento a tutte le nuove destinazioni previste* - , si ritiene la stessa non condivisibile attesa la genericità nella sua formulazione in quanto il dimensionamento degli standard occorrenti per l'attuazione del piano è stato compiutamente trattato nella relazione istruttoria del servizio, allegata alla delibera di adozione. In tale relazione è espressamente esposto il criterio di valutazione utilizzato per il calcolo del fabbisogno di spazi pubblici, ai sensi di legge.

IL SEGRETARIO GENERALE

ASA

Relativamente alla sub osservazione B) - *necessità di ottemperare all'adempimento* 5  
*prescritto dall'art.27 comma 3 della legge regionale n.16 del 22 dicembre 2004* - si fa presente che tale adempimento è stato effettuato. Per tale ragione si considera la sub osservazione superata nei fatti.

Per quel che riguarda la sub osservazione C) - *ovvero sulla necessità di ottemperare all'adempimento della valutazione ambientale strategica reso obbligatorio dal combinato disposto di cui all'art. 6, comma 3, ed art. 12 del D.lgs n. 152/2006, come modificato dal D.lgs n. 4/2008* - si ritiene la stessa non condivisibile. Infatti nel ricordare che già nella delibera di adozione si è fatto riferimento ai motivi che hanno condotto a non eseguire la VAS per il piano in esame, si precisa ulteriormente quanto segue: la giunta comunale con delibera n.727 del 9 maggio 2008 ha approvato la *direttiva per la valutazione ambientale strategica dei piani urbanistici attuativi* ricordando anzi tutto che lo strumento urbanistico generale del comune di Napoli è già conformato alla tutela del territorio.

Detta direttiva ha previsto di proporre alla Regione l'istituzione di un tavolo di concertazione per l'emanazione di una regolamentazione condivisa in materia di Valutazione ambientale strategica riguardante i procedimenti di approvazione dei PUA, per le ragioni che nel seguito si espongono.

La delibera, inoltre, ha stabilito che nelle more della regolamentazione regionale, fossero da sottoporre alla verifica di assoggettabilità solo i PUA contenenti previsioni progettuali di una certa consistenza (di cui agli allegati II,III del D.lgs. 16 gennaio 2008, n.4) e i PUA contenenti previsioni progettuali di cui all'allegato IV ricadenti, anche parzialmente, all'interno di aree naturali protette come definite dalla legge 6 dicembre 1991, n. 394.

La necessità di una direttiva comunale, attesa la lacunosità dell'art. 47 della Lr 16/2004, nasce dall'esigenza sempre più stringente di ricevere dall'autorità competente *Regione* regole procedurali da seguire che siano coordinate con le fasi di approvazione dei PUA, onde evitare duplicazioni di fasi endoprocedimentali: fase delle osservazioni, deposito e pubblicazione dei PUA con le fasi di deposito, pubblicità e partecipazione della procedura VAS. Tale esigenza è rimarcata dall'art.16 comma 4 del D.lgs 4/2008, che espressamente prevede "*Le procedure di deposito, pubblicità e partecipazione, disposte ai sensi delle vigenti disposizioni per specifici piani e programmi, sono coordinate al fine di evitare duplicazioni con le norme del presente decreto*". Detto adempimento deve necessariamente far capo alla Regione che a norma dell'art.35 comma 1 del già citato D.lgs 4/2008 deve adeguare "... il proprio ordinamento alle disposizioni del presente decreto, entro dodici mesi dall'entrata in vigore...".

All'incertezza normativa procedimentale si aggiunge l'incertezza normativa sui tipi di PUA che devono esser sottoposti alla verifica di assoggettabilità e sorge addirittura il dubbio se i

IL SEGRETARIO GENERALE



PUA debbano essere sottoposti a tale verifica. Considerato che la stessa Regione mostra di avere incertezze sull'argomento e atteso che all'interno della legge regionale n.13 del 13 ottobre 2008 di approvazione del PTR (cfr. "Secondo quadro Territoriale di riferimento: ambienti insediativi"), a proposito della problematica dei carichi insediativi ammissibili, in particolare si evidenzia che *"...Per quel che riguarda la distribuzione territoriale degli insediamenti produttivi e commerciali, appare fondato esprimere le seguenti proposte di base: - il Piano Territoriale Regionale definisce in modo articolato - in una logica di aggiornamento, riordino e/o riformulazione di politiche e strumenti di settore (piani ASI, normative regionali per il commercio, normative e programmi per le attività turistiche etc.) - gli indirizzi che i piani territoriali provinciali, i piani urbanistici comunali e i programmi per lo sviluppo locale dovranno seguire in materia; - la definizione di tali indirizzi che sortirà dalle Conferenze di pianificazione dovrà inoltre precisare i casi e le dimensioni (territoriali e/o di investimento) nei quali occorrerà attivare procedure preventive di VAS (valutazione ambientale strategica);.."*. Si rileva, quindi, che di fatto la Regione, con detta disposizione, ha ritenuto che la soluzione delle problematiche della VAS debba più utilmente scaturire da un confronto collaborativo e di coordinamento fra enti pubblici. Ciò è in linea con quanto il Comune ha deliberato nel citato provvedimento n.727 del 9 maggio 2008. Il richiesto rapporto di collaborazione tra Comune e Regione, seppure ha avuto inizio e si sia svolto finora utilmente, non è giunto a conclusioni formali. Quando ciò avverrà il Comune si atterrà alla relativa regolamentazione. Al momento - ritenendo indispensabile e urgente dare corso ai procedimenti in atto - non ha altra possibilità che seguire la strada indicata dalla suddetta delibera.

Infine per la sub osservazione D) - *l'osservazione asserisce il mancato rispetto dell'art.5 della legge regionale n.19/2001 in quanto al piano non sarebbe allegata l'attestazione del responsabile UTC circa la collegabilità funzionale delle opere di urbanizzazione primarie del piano a quelle comunali esistenti* - si evidenzia che la verifica della congruenza delle opere di urbanizzazione previste nel piano adottato con gli impianti esistenti è stata effettuata con i servizi comunali competenti che hanno espresso specifici pareri, tutti allegati alla delibera di adozione, sia per quanto concerne la viabilità che i servizi a rete. Per tale ragione si considera la sub osservazione superata nei fatti.

Atteso

che sulla base dei motivi tutti esposti non appaiono elementi ostativi alla approvazione del piano di recupero *La Birreria* come configurato nella proposta presentata dalla soc. Mediacom srl e adottato dalla Giunta comunale con delibera n. 1021 del 15 luglio 2008;

che l'approvazione del piano in oggetto comporta dichiarazione di pubblica utilità ai sensi dell'art.12 del D.P.R. n.327 del 8 giugno 2001, dichiarazione che, ovviamente, non concerne le opere pubbliche descritte ai punti 1 e 2 della parte narrativa del presente atto. Per queste

IL SEGRETARIO GENERALE

AAA<sub>6</sub>

ultime la dichiarazione di pubblica utilità sarà effettuata con l'approvazione del relativo progetto definitivo;

che con il presente atto si approva il progetto preliminare delle opere di urbanizzazione di cui ai punti 1 e 2 del premesso e che con successivo provvedimento di Giunta comunale, a cura del servizio pianificazione, programmazione e progettazione sistema infrastrutture di trasporto, si procederà all'approvazione del progetto definitivo di tali opere, la cui realizzazione è interamente a carico del proponente;

Rilevato

che, in conseguenza delle modifiche apportate al D.lgs n.163 del 12 aprile 2006 (Codice dei Contratti) dal D.lgs n.152 del 11 settembre 2008, lo schema di convenzione, già allegato alla delibera n.1021 del 15 luglio 2008 di adozione del piano di recupero, è stato modificato adeguandolo alla nuova disciplina;

che in coerenza con la necessità manifestata dal proponente di assicurare una stretta sinergia tra le fasi attuative delle opere di urbanizzazione con le opere private da effettuare sull'area oggetto di intervento, si ritiene opportuno prevedere che il proponente bandisca direttamente gara per l'affidamento della realizzazione delle opere di urbanizzazione, fermi restando comunque i poteri relativi alla sorveglianza e al controllo nella realizzazione delle opere, che rimangono in capo al Comune;

che il Proponente all'esito del conferimento di espresso mandato dal Comune di Napoli, assumerà in via diretta la gestione della procedura ad evidenza pubblica per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal PUA, a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti, nel rispetto del D.Lgs. n.163/2006 s.m.i., con particolare riferimento alla disciplina prevista per i contratti di importo inferiore alla soglia comunitaria (art.122 comma 8) e con il sistema della procedura negoziata di cui all'art.57 comma 6 del D.Lgs. n.163/2006 e s.m.i., obbligandosi altresì a non praticare nella selezione dell'offerta quella di cui all'art.82 del decreto più volte citato.

Si allegano, quale parte integrante del presente atto, i seguenti documenti composti complessivamente da n. 99 pagine, progressivamente numerate:

ELENCO ELABORATI DEGLI INTERVENTI EDILIZI  
DA ESEGUIRSI IN ATTUAZIONE DEL PIANO

1	T0106-FGP-RI 25-C-01-P001	28 - Progetto edifici Residenze: lotto R1	1:200
2	T0106-FGP-RI 25-C-01-P002	29 -Progetto edifici Residenze: lotto R2	1:200
3	T0106-FGP-RI 25-C-05-P003	30 - Relazione residenze	-
4	T0106-SDA-CC 25-C-01-P001	31 - Centro Commerciale - Silos Parcheggi	1:500

5	T0106-SDA-CC 25-C-05-P001	32 - Relazione Centro Commerciale e Silos Parcheggi	-
6	T0106-SDA-DE 25-C-01-P001	33 - Sala Proiezione e Mostre	1.200
7	T0106-SDA-DE 25-C-05-P001	33 a - Relazione Sala Proiezione e Mostre	-
8	T0106-GIO-AL 25-C-01-P001	34- Edificio Fabbricazione > Stato di Fatto - Albergo > Progetto	1:200/ 1:500
9	T0106-GIO-AL 25-C-05-P001	35 - Edificio Fabbricazione / Albergo - Relazione tecnica illustrativa	-
10	T0106-GIO-ES 25-C-01-P001	36 - Edificio Smom > Stato di Fatto - Centro Benessere > Progetto	1:200/ 1:500
11	T0106-GIO-ES 25-C-05-P001	37 - Edificio Smom / Centro Benessere - Relazione tecnica illustrativa	-
12	T0106-GIO-UF 25-C-01-P001	38 - Palazzina Uffici > Stato di Fatto - Centro Uffici > Progetto	1:200/ 1:500
13	T0106-GIO-UF 25-C-05-P001	39 - Palazzina Uffici / Centro Uffici - Relazione tecnica illustrativa	-
14	T0106-GIO-DI 25-C-01-P001	40 - Villa Direttore > Stato di Fatto - Baby Park > Progetto	1:200/ 1:500
15	T0106-GIO-DI 25-C-05-P001	41 - Villa Direttore / Baby Park - Relazione tecnica illustrativa	-
16	T0106-GIO-TP 25-C-01-P001	42 - Terrazza Peroni > Stato di Fatto - Ristorante > Progetto	1:200/ 1:500
17	T0106-GIO-TP 25-C-05-P001	43 - Terrazza Peroni / Ristorante - Relazione tecnica illustrativa	-
18	T0106-GIO-FO 25-C-01-P001	44 - Ville Dirigenti > Stato di Fatto - Foresteria > Progetto	1:200/ 1:500
19	T0106-GIO-FO 25-C-05-P001	45 - Ville Dirigenti / Foresteria - Relazione tecnica illustrativa	-

Gli elaborati da 1 a 19 sono allegati al presente atto anche su supporto digitale (DVD) in formato pdf.

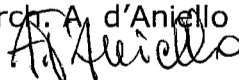
#### ELENCO DEGLI ALLEGATI

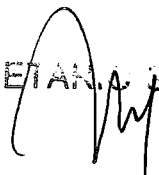
20	Provvedimento del Servizio edilizia privata prot.n. 2933 del 13 ottobre 2008 e parere della Commissione edilizia seduta del 25 settembre 2008
21	Schema di convenzione conforme alle disposizioni del D.lgs 163/2006 e smi
22	Delibera di adozione n.1021 del 15 luglio 2008
23	Deliberazione della Provincia n. 639 del 11 settembre 2008
24	nota della Segreteria della Giunta prot.n.1388 del 27 ottobre 2008

vista la legge urbanistica n.1150/1942 e successive modifiche e integrazioni;  
visti gli articoli 26 e 27 della legge regionale 16/2004 "Norme sul governo del territorio";  
visto il D lgs 267 del 8 agosto 2000 - TU degli enti locali e smi;  
visti tutti gli atti e gli elaborati che costituiscono parte integrante della presente delibera.

*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

arch. A. d'Aniello  


IL SEGRETARIO GENERALE  


Per i motivi tutti esposti in narrativa

**CON VOTO UNANIMALE**

9

DELIBERA

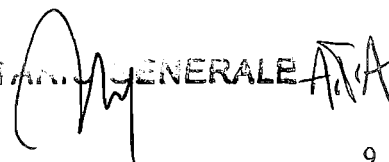
1 - Controdedurre, in relazione alla osservazione della Provincia ritenendo:

- la sub osservazione A) non condivisibile;
- la sub osservazione B) superata;
- la sub osservazione C) non condivisibile;
- la sub osservazione D) superata.

2 - Approvare il piano di recupero di iniziativa privata, ai sensi della legge 457/78, denominato *La Birreria*, proposto dalla società MEDIACOM srl, così come adottato dalla giunta comunale con delibera n. 1021 del 15 luglio 2008, dando atto della sua conformità alla variante al Prg vigente e di conseguenza:

- a) conferire alla presente delibera di approvazione del piano, ai sensi dell'art. 26 comma 5 della legge regionale 16/2004, valore di permesso di costruire, abilitante gli interventi previsti con le indicazioni e prescrizioni contenute nel provvedimento conclusivo prodotto dal *Servizio edilizia privata* (prot. n.2933 del 13 ottobre 2008). L'inizio dei lavori delle opere private potrà essere comunicato al competente servizio dopo l'approvazione del progetto definitivo delle opere pubbliche;
- b) approvare lo schema di convenzione allegato, con le modifiche apportate a seguito dell'entrata in vigore del D.lgs n.152 del 11 settembre 2008, stabilendo che lo stesso potrà essere sottoscritto successivamente all'approvazione del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione;
- c) conferire espresso mandato al proponente ad espletare direttamente gara per l'affidamento della realizzazione delle opere di urbanizzazione con le modalità di cui all'art.57 del D.Lgs. n.163/2006 s.m.i., con l'obbligo altresì a non praticare nella selezione dell'offerta quella di cui all'art.82 dello stesso decreto, fermi restando i poteri relativi alla sorveglianza e al controllo nella realizzazione delle opere che rimangono in capo al Comune.
- d) 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;
- e) prendere atto che l'approvazione del Pua comporta la ricollocazione dell'area, in riferimento al *Piano di zonizzazione acustica* approvato con delibera di Consiglio Comunale n.204 del 21 dicembre 2001, dalla classe VI (aree esclusivamente industriali) alla classe III (aree di tipo misto);

IL SEGRETARIO GENERALE



- f) dare mandato al dipartimento gabinetto del Sindaco di procedere alla predisposizione del decreto sindacale di approvazione del presente piano urbanistico attuativo di cui all'art.27 comma 6 della Lr 16/2004;
- g) incaricare il dipartimento pianificazione urbanistica di procedere alla pubblicazione del decreto sindacale di approvazione sul bollettino ufficiale della regione Campania con le modalità previste dalla delibera di GC n.1761 del 16 dicembre 2008;
- h) prevedere che il presente piano venga attuato entro dieci anni dalla data di entrata in vigore dello stesso che, a norma del comma 6 dell'art. 27 della Lr 16/2004, si verifica il giorno successivo alla sua pubblicazione sul BURC.

3 - Approvare il progetto preliminare delle opere di urbanizzazione specificate ai punti 1 e 2 della narrativa unitamente alla *perimetrale* precisando che con successivo provvedimento di giunta comunale, a cura del *servizio pianificazione, programmazione e progettazione sistema infrastrutture di trasporto*, si procederà all'approvazione del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria la cui realizzazione sarà a carico del proponente.

Servizio pianificazione esecutiva degli insediamenti di formazione storica  
il dirigente

arch. Annamaria d'Aniello



Visto il Coordinatore

arch. Roberto Gianni



il Vice Sindaco

notaio Sabatino Santangelo

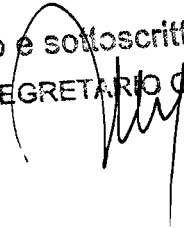


Letto confermato e sottoscritto:

IL SINDACO

RRS

IL SEGRETARIO GENERALE





COMUNE DI NAPOLI

11

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. ...1.....DEL..30/04/2009..., AVENTE AD OGGETTO:

**Controdeduzioni in ordine alle osservazioni al Piano di recupero *La Birreria* formulate dalla Provincia.**

**Approvazione del Piano di recupero *La Birreria* di iniziativa privata inerente l'ex fabbrica Peroni di Miano come configurato nella proposta presentata dalla Mediacom srl adottato con delibera di Giunta Comunale n.1021 del 15 luglio 2008.**

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.....30/04/2009.....

IL DIRIGENTE  
arch. Annamaria d'Aniello  
*A. d'Aniello*

12

**Proposta di Deliberazione del Servizio Pianificazione esecutiva insediamenti di formazione storica  
prot. n. 1 del 30.01.2009**

**Osservazioni del Segretario Generale :**

Con il presente schema deliberativo di propone di:

- Prendere atto delle controdeduzioni in ordine alle osservazioni al piano di recupero La Birreria adottato con Deliberazione di G.C. n. 1021/2008;
- Approvare il predetto piano di recupero;
- Approvare il progetto preliminare delle opere di urbanizzazione connesse al piano.

Visto il parere di regolarità tecnica che recita “Favorevole. La presente Deliberazione non comporta impegno di spesa né diminuzione di entrata anche con riferimento ad esercizi successivi”;

Rilevato, come risulta in premessa, sottoscritta con dichiarazione di responsabilità dal dirigente proponente:

- che è stato osservato il procedimento ex art. 26, comma 5 e art. 27 della L.R. 16/04;
- che, rispetto a quello adottato con la citata Deliberazione n. 1021/2008, nella predisposizione del piano di recupero di cui si propone l'approvazione si è tenuto conto delle osservazioni formulate sia dai competenti uffici comunali sia dall'amministrazione provinciale di Napoli, mentre si dà atto che non è pervenuta alcuna osservazione da parte di altri soggetti a ciò abilitati;

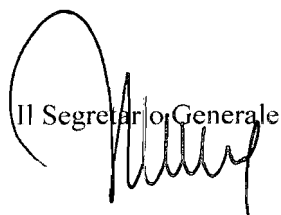
Evidenzia che, se da un lato, si dà atto che lo schema di convenzione tiene conto delle modificazioni legislative apportate al Codice dei contratti pubblici dal D. Lgs. 152/98, dall'altro la proposta non esplicita in che termini tali modifiche abbiano inciso sulla convenzione già approvata con Deliberazione n. 1021/2008, di cui si propone la riapprovazione al punto 2 a) del dispositivo.

In ordine al punto 2 a) del dispositivo, evidenzia che costituisce una facoltà per l'Amministrazione conferire alla proposta in esame valore di permesso di costruire, il quale resta, comunque, subordinato all'acquisizione dei pareri, delle autorizzazioni etc. previsti dalla normativa di settore

Sul punto 3) del dispositivo, inoltre, ricorda che i progetti preliminari sono sottoposti alle verifiche prescritte dall'art. 46 del DPR 554/99 e che, nel caso di opere da realizzare a cura dei privati, titolari di permesso di costruire, i quali assumono in via diretta l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scorporo totale o parziale del contributo previsto per il rilascio del permesso, lavori il cui importo sia inferiore alla soglia di rilievo comunitario, l'art. 122, comma 8, stabilisce che, “[...] si applica la procedura prevista dall'articolo 57, comma 6; l'invito e' rivolto ad almeno cinque soggetti se sussistono in tale numero aspiranti idonei”. Benvero, però, nella procedura di individuazione del contraente, il soggetto aggiudicatore è tenuto all'osservanza della normativa di settore, ivi compreso l'accertamento dei requisiti antimafia di cui al D.P.R. 252/98 e s.m.i.

Napoli,

**VISTO:**  
**Il Sindaco**  
RRS

Il Segretario Generale  


06.02.2009

Deliberazione di GC n. 64.....del. 6/2/09.....composta da n. 13.....pagine progressivamente numerate, nonché dagli allegati, costituenti parte integrante, come indicati in narrativa.

**SI ATTESTA:**

- Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 13.FEB.2009 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. 13....., pagine progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta comunale n. 64.....del. 6.2.09.....

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

Gli allegati costituenti parte integrante, composti da n. ....pagine separatamente numerate,

sono rilasciati in copia conforme unitamente alla presente (1);

sono visibili 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.



ORIGINALE



COMUNE DI NAPOLI

DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE URBANISTICA  
Servizio Dipartimentale

VICESINDACO ASSESSORE ALL'URBANISTICA

1943 - 5 FEB. 2009

Proposta di delibera prot. n 02 del 2 febbraio 2009

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

Annotazioni

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 65

**OGGETTO:**

1. Approvazione del *preliminare* di piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica della costa di San Giovanni a Teduccio, in attuazione della variante al Prg di Napoli.
2. Incarico al dipartimento pianificazione urbanistica di completare il suddetto Piano urbanistico attuativo, in coerenza con gli indirizzi definiti con il presente *preliminare*.

Il giorno 06 FEB. 2009, nella residenza comunale convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° 14 Amministratori in carica:

**SINDACO:**

Rosa IERVOLINO RUSSO

P

**ASSESSORI:**

SABATINO SANTANGELO

P

RICCARDO REALFONZO

P

LUIGI SCOTTI

P

PAOLO G. GIACOMELLI

P

ENRICA AMATURO

P

DIEGO GUIDA

P

AGOSTINO NUZZOLO

P

NICOLA ODDATI

**ASSENTE**

MARCELLO D'APONTE

P

GIOIA M. RISPOLI

P

ALFREDO PONTICELLI

P

GENNARO NASTI

P

PASQUALE BELFIORE

**ASSENTE**

GIULIO RICCIO

**ASSENTE**

MARIO RAFFA

P

VALERIA VALENTE

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 DR. ROSA IERVOLINO RUSSO

Assiste il Segretario del Comune: DR. LAETANO VIRTUOSO

**IL PRESIDENTE**

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

Mendicino  
m

IL SEGRETARIO GENERALE

2

La giunta su relazione e proposta del Vice Sindaco Assessore all'Urbanistica Notaio Sabatino Santangelo

Premesso che con decreto del presidente della giunta regionale della Campania (DpgrC) n. 323 dell'11 giugno 2004 (BurC del 14 giugno 2004) è stata approvata la Variante al Prg per la zona orientale, il centro storico e la zona nord-occidentale, di seguito denominata *Variante*;


che la *Variante* individua, tra gli altri, l'ambito territoriale n. 14 *Cirio-Corradini*, disciplinato dall'art. 144 delle norme di attuazione, dove si persegue "l'obiettivo della riqualificazione della fascia litoranea del quartiere di San Giovanni a Teduccio, con la costituzione di un sistema di attrezzature di livello urbano e territoriale oltre che a servizio dell'intero quartiere, e il recupero del rapporto tra il quartiere e il mare, interrotto dalla realizzazione della linea ferroviaria costiera";

che altresì la *variante*, al comma 5 dell'art. 44, precisa che "ogni intervento relativo alla linea costiera è assoggettato all'approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo"

che, inoltre, ai sensi dell'art. 2 comma 3, "la formazione degli strumenti urbanistici esecutivi è di norma contestualmente estesa all'ambito di riferimento, secondo le modalità per ciascuno di essi specificate. La formazione di strumenti urbanistici esecutivi riferiti a quote parte dell'ambito è ammessa nel rispetto delle finalità espressamente previste, del dimensionamento e dei parametri quantitativi propri dell'ambito, nonché dei confini degli interventi eventualmente perimetrati in ciascun ambito.";

che il ministero delle Infrastrutture e dei trasporti ha destinato finanziamenti a programmi innovativi concernenti zone adiacenti le stazioni ferroviarie delle grandi città e limitrofe alle maggiori aree portuali, caratterizzate da particolari condizioni di degrado urbano e sociale;

PM

IL SEGRETARIO GENERALE 

che il comune di Napoli, quindi, ha avanzato una proposta di programma innovativo applicato a due zone costiere cittadine di particolare complessità: quella di San Giovanni a Teduccio, dove obiettivo principale della riqualificazione è la riconnessione tra quartiere e mare, oggi impedita dalla barriera costituita dalla linea ferroviaria; quella di Mergellina dove si tratta di riorganizzare e valorizzare un'ampia zona urbana fra la stazione ferroviaria, la spiaggia e l'approdo turistico;

che con protocollo d'intesa, stipulato il 30 giugno 2004, fra il ministro delle Infrastrutture e dei trasporti, il sindaco di Napoli, l'autorità portuale di Napoli e le ferrovie dello Stato è stato, definito il programma innovativo in ambito urbano -di seguito definito Piau- per le zone costiere di San Giovanni a Teduccio e Mergellina;

che per lo svolgimento di tale attività è stata costituita con ordine di servizio n° 9 del 30.11.2004 l'unità di progetto interdipartimentale Piau;

Atteso che in particolare per l'ambito di San Giovanni a Teduccio sono stati individuati i seguenti obiettivi essenziali:

- *recupero del rapporto con il mare*, mediante una nuova rete di percorsi costieri e di collegamento del quartiere con la costa, questi ultimi in sostituzione dei passaggi a livello di cui è prevista la chiusura;
- *messa a sistema degli spazi e delle attrezzature pubbliche*, esistenti e di nuovo impianto;
- *riconfigurazione urbanistica di alcune aree nodali*, in particolare di quella interessata dal nodo d'interscambio terra-mare, per funzioni di scala urbana;
- *indirizzi di dettaglio per gli interventi privati* nei tessuti edilizi abitativi e produttivi.

Considerata la necessità di elaborare un piano urbanistico attuativo per la realizzazione degli obiettivi citati, di seguito nominato Pua;

*mm*

h

che l'ambito d'intervento adeguato al perseguimento dei suddetti obiettivi può essere costituito dall'ambito 14 individuato nel Prg, cui sono aggiunte le aree adiacenti necessarie a dare completezza e organicità alla riconfigurazione perseguita, in particolare: le aree in zona Bb di superficie superiore a 5000 mq, e le aree già reperite dalla variante al Prg, da destinarsi a spazi pubblici; sono invece escluse le aree interne all'ambito 14 che sono già oggetto di pianificazione o progettazione di dettaglio da parte dei soggetti interessati;

che l'amministrazione comunale intende dare luogo alla fase conclusiva del confronto intrapreso su questi obiettivi sia con la comunità locale che con i numerosi soggetti pubblici e privati interessati al processo di riqualificazione territoriale di quest'area, a cominciare da autorità portuale e Fs/Rfi, che sono partner del su nominato Piau;

che altresì intende accelerare il processo di predisposizione dei progetti delle singole opere pubbliche indispensabili a dare slancio e solidità strutturale al processo di riqualificazione che il Prg ha promosso;

che a tal fine è necessario intende disporre di un documento preliminare del Pua con il quale stabilire, con specifica deliberazione della giunta comunale, gli obiettivi urbanistici fondamentali che l'amministrazione si propone di conseguire in questa parte della città, prima dell'approvazione del suddetto Pua.

Atteso che il *preliminare* citato prevede un insieme organico di interventi su un sistema continuo di aree, collocate lungo la costa e l'asse ferroviario, da Vigliena fino a Pietrarsa, il cui limite inferiore è costituito dal confine dell'intervento di "Porto fiorito" e dalla linea di costa, e quello superiore coincide con il corso San Giovanni, mentre in due soli punti -a largo Tartarone, in corrispondenza con la nuova sede universitaria, e lungo l'Alveo artificiale, presso Taverna del ferro- il perimetro del Pua si

*dm*

IL SEGRETARIO GENERALE *[Signature]*

5

spinge verso l'entroterra, a integrare con nuovi interventi le iniziative di riqualificazione già previste;

che, inoltre, con il *preliminare* si individuano, in una specifica relazione allegata le opere pubbliche da considerarsi prioritarie per la riqualificazione della costa di San Giovanni a Teduccio;

che tale relazione risponde alla finalità di individuare, tra le opere pubbliche indicate nel documento *preliminare*, quelle di cui si ritiene possibile e opportuno avviare l'attuazione, nelle more dell'approvazione del Pua, anche per rispondere alle esigenze più pressanti e urgenti riscontrate in questo territorio.

Considerato ancora che tale individuazione consentirà di provvedere in tempi brevi alla redazione dei progetti, alla conseguente possibilità di accedere a varie forme di finanziamento e alla successiva realizzazione degli interventi.

Precisato che il *preliminare* è costituito dai seguenti distinti elaborati in forma di fascicoli:

- la relazione;
- n° 2 elaborati grafici;

Allegati che costituiscono parte integrante del presente provvedimento, di cui:

Allegato 1 composto dalla relazione di 50 pagine progressivamente numerate con 3 tavole fuori testo;

nonché:

Allegato 2 composto da 2 elaborati grafici come di seguito elencati:

tavola 1 Interventi in corso e in programma;

tavola 2 Planivolumetrico d'insieme

Visti tutti gli atti e gli elaborati elencati.

Visto 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



5

IL SEGRETARIO GENERALE 

servizio sotto la propria responsabilità tecnica, per cui sotto tale profilo lo stesso dirigente qui appresso sottoscrive

Il coordinatore  
Roberto Gianni

*Roberto Gianni*

**CON VOTI UNANIMI**  
DELIBERA

- 1. Approvare il preliminare di piano urbanistico attuativo della costa di San Giovanni a Teduccio, come individuato in narrativa, anche ai sensi e per gli effetti di quanto previsto con il regolamento comunale approvato con deliberazione di giunta n° 5908 del 30 dicembre 1997, *IL CUI ATTO QUALE È STATO ASSUNTO IMPEGNO DI SPESA CON DET. N° 51 DEL 21/02/2008, REG. ALLIANCE GENERALE IL 29 AGO 2008 AL N° 1472*
- 2. Incaricare il dipartimento pianificazione urbanistica di completare il suddetto piano urbanistico attuativo, in coerenza con gli indirizzi definiti con il presente preliminare, anche mediante il confronto e la concertazione con la comunità locale e con gli altri soggetti interessati. \*

Il coordinatore  
Roberto Gianni

*Roberto Gianni*

Il Vice sindaco  
Notario Sabatino Santangelo

*[Handwritten signature]*

Segue emendamento dichiarazione di  
esecuzione immediata su intercalare allegato

**IL SEGRETARIO GENERALE**

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Segue deliberazione di Giunta Comunale n. 65 del 06 febbraio 2009.

7

*La Giunta,*

*Letti i pareri di regolarità tecnica e contabile;*

*Lette e fatte proprie le osservazioni del Segretario Generale,*

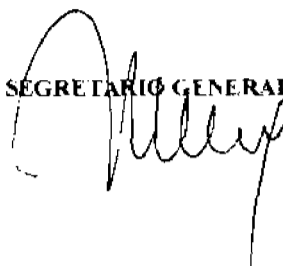
*Con voti UNANIMI adotta l'atto come innanzi formulato.*

**Letto, confermato e sottoscritto.**

IL SINDACO

RRS

IL SEGRETARIO GENERALE





COMUNE DI NAPOLI

8

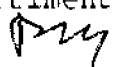
PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 02 DEL 2 febbraio 2009  
AVENTE AD OGGETTO:

1. Approvazione del *preliminare* di piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica della costa di San Giovanni a Teduccio, in attuazione della variante al Prg di Napoli.
2. Incarico al dipartimento pianificazione urbanistica di completare il suddetto Piano urbanistico attuativo, in coerenza con gli indirizzi definiti con il presente *preliminare*.

Il coordinatore del Dipartimento pianificazione urbanistica 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 a carico dell'esercizio in corso e di esercizi successivi

Addì,

coordinatore del dipartimento  
Roberto Gianni 



Osservazioni del Segretario Generale:

Visto il parere di regolarità tecnica che recita "Favorevole, la presente deliberazione non comporta impegno di spesa a carico dell'esercizio in corso e di esercizi successivi";

Letta la nota della Ragioneria Generale la quale, nel trasmettere lo schema deliberativo in esame, rappresenta che "questo Dipartimento non esprime alcunché, riservandosi l'espressione del parere in sede di approvazione del progetto definitivo, che, necessariamente, dovrà essere accompagnato dalla concessione del relativo finanziamento";

Ricordato l'esercizio, se previsto, delle funzioni consultive al livello territoriale decentrato;

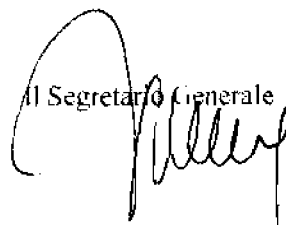
Osserva che il Regolamento comunale relativo agli incentivi per la predisposizione degli atti di pianificazione, approvato con Deliberazione di Giunta n. 5908 del 30.12.1997, richiamato nella proposta, determinava tale compenso nel 50% della relativa tariffa professionale; invero, tale facoltà era prevista dall'art. 18 della L. 109/94 (legge Merloni), così come modificato dall'art. 13, comma 16 della L. 127/97 (legge Bassanini-bis). Tale aliquota, tuttavia, è stata successivamente ridotta al 30% della tariffa professionale ed in tale misura è stata riproposta, da ultimo, all'art. 92, comma 6, del D. Lgs. 163/2006 (Codice dei contratti pubblici). Pertanto, non potendosi applicare, alla fattispecie in esame, la vecchia aliquota prevista dal Regolamento del 1997, per chiaro contrasto con la normativa vigente, il compenso incentivante derivante dalle attività di cui allo schema deliberativo in esame non può essere superiore al 30% della relativa tariffa professionale

Nel rilevare che il "preliminare di PUA" è uno strumento che non è tipizzato nella norma, ricorda che, ai fini dell'adozione del P.U.A., nella sua redazione definitiva, occorrerà seguire le procedure di cui all'art. 27, comma 2 e ss. della L.R. 16/2004, secondo il quale:

2. Il Pua è adottato dalla giunta comunale.
3. Il Pua, adottato ai sensi del comma 2, è trasmesso alla provincia per eventuali osservazioni ed è depositato presso la casa comunale per trenta giorni. Del deposito è data notizia su due quotidiani a diffusione regionale. Ulteriori forme di pubblicità possono essere determinate dagli statuti delle amministrazioni comunali. Il comune garantisce il rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente.
4. Entro la scadenza del termine di deposito di cui al comma 3 chiunque può formulare osservazioni o opposizioni al Pua adottato.
5. 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.
6. 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.
7. Se il Pua comporta la modifica degli atti di programmazione degli interventi, il Piano adottato è rimesso al consiglio comunale per l'approvazione."

Napoli,

**VISTO:**  
**Il Sindaco**  
RRS

Il Segretario Generale  


06-02-09



COMUNE DI NAPOLI

Dipartimento Autonomo Ragioneria Generale  
Servizio Controllo Spese per LL.PP.

10

Prot. n.                      del

Al Dipartimento AA. GG. - ISPETTORATO  
Servizio Segreteria della Giunta

Sede

**OGGETTO:** Trasmissione proposta di deliberazione del Dipartimento Pianificazione Urbanistica  
Prot. n.02 del 02.02.09 - IS 43 del 05.02.09

Con la proposta in esame si dispone l'approvazione del preliminare di piano urbanistico attuativo della costa di San Giovanni a Teduccio e l'individuazione, nel Dipartimento Pianificazione Urbanistica, dell'Ufficio a cui demandare il completamento del suddetto piano.

Trattandosi di un preliminare di piano, allo stato non derivano oneri per l'Amministrazione, così come anche rappresentato dal Coordinatore del Dipartimento Pianificazione Urbanistica.

Inoltre, dalla lettura dell'atto in esame sembrerebbe che il suddetto piano preliminare d'interventi, approvato dalla Giunta Comunale, sarà sottoposto al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti per un eventuale finanziamento.

Pertanto in ordine alla proposta in esame questo Dipartimento non esprime alcunché, riservandosi l'espressione del parere di cui all'art. 49 comma 1 del T.U.E.L. in sede di approvazione del progetto definitivo, che, necessariamente, dovrà essere accompagnato dalla concessione del relativo finanziamento.

Il Dirigente,  
Dott. Rosanna Wolpicelli

Il Ragioniere Generale  
Dott. Rosaria Rossi

Deliberazione di G.C. n. 65 del 6/2/09 composta da n 11 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante di essa, come descritti in narrativa.

**SI ATTESTA:**

- Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 18/2/09 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 *[Signature]*

**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 *con esclusione di termini di infelicità - termine e considerati alle operazioni del tipo fin. e con riferimento alle sottoscrizioni espresse dalle parti -*

Addi 04 MAR 2009 *[Signature]*

**IL SEGRETARIO GENERALE**

Il presente provvedimento viene assegnato a:

*[Signature]*  
*[Signature]*

per le procedure attuative.  
 Addi 04 MAR 2009

*[Signature]*  
**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 11 pagine progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta Comunale n 65 del 6.2.09

divenuta esecutiva in data 4.3.09 (1).

Gli allegati, costituenti parte integrante, come descritti in narrativa

sono rilasciati in copia conforme unitamente alla presente quelli indicati al n 1 (1).

sono visionabili, invece, in originale presso l'archivio in cui sono depositati quelli indicati al n 2 (1), (2).

*[Signature]*  
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



**ORIGINALE**

COMUNE DI NAPOLI

DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE URBANISTICA  
Servizio Pianificazione Esecutiva Aree Recente Formazione

VICESINDACO

Proposta di delibera prot. n° 3... del 18/02/2009

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

Annotazioni

2 8/04/09

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 252

**OGGETTO:** Approvazione delle rettifiche al disciplinare per la formazione dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA) relativo al preliminare di piano urbanistico attuativo per l'ambito territoriale n 13 ex raffinerie. Approvazione del nuovo disciplinare in sostituzione di quello approvato con delibera di giunta comunale n. 26 del 29 gennaio 2009.

Il giorno 5 MAR. 2009, nella residenza comunale convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta

comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° 10 Amministratori in carica:

**SINDACO:**

Rosa IERVOLINO RUSSO

**ASSENTE**

**ASSESSORI:**

SABATINO SANTANGELO

**ASSENTE**  
?  
?  
**ASSENTE**  
?  
?  
?  
?

RICCARDO REALFONZO

**ASSENTE**  
?  
**ASSENTE**  
**ASSENTE**  
?  
?  
**ASSENTE**  
?

LUIGI SCOTTI

PAOLO G. GIACOMELLI

ENRICA AMATURO

DIEGO GUIDA

AGOSTINO NUZZOLO

NICOLA ODDATI

MARCELLO D'APONTE

GIOIA M. RISPOLI

ALFREDO PONTICELLI

GENNARO NASTI

PASQUALE BELFIORE

GIULIO RICCIO

MARIO RAFFA

VALERIA VALENTE

(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: ASSESSORE ANZIANO LUIGI SCOTTI  
Assiste il Segretario del Comune: del. SAETANO VIRTUOSO

**IL PRESIDENTE**

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

**IL SEGRETARIO GENERALE**

che le  
cont-

2

La Giunta su relazione e proposta del Vice Sindaco

Premesso che con deliberazione di giunta comunale n. 26 del 29 gennaio 2009 è stato approvato con modifiche e integrazioni il preliminare di piano urbanistico attuativo per l'ambito territoriale n 13 ex raffinerie, di cui alla variante al Prg approvata con DPGRC n. 323 dell' 11 giugno 2004 (BURC del 14 giugno 2004), presentato dalla *Napoli Orientale s.c.p.a.*

che il preliminare è costituito dai seguenti distinti elaborati:

- il disciplinare;
- la relazione
- n. 24 elaborati grafici;

che il disciplinare sintetizza, in una veste regolamentare, ma senza alcun valore prescrittivo, gli indirizzi per la riqualificazione dell'ambito territoriale 13 che il comune di Napoli impartisce per orientare la formazione dei Pua da parte dei singoli proprietari di aree ricadenti in questo ambito.

Preso atto che il disciplinare allegato alla deliberazione di giunta n. 26 del 29 gennaio 2009 contiene alcuni errori materiali;

che tali errori materiali vanno rettificati come di seguito indicato:

all'art 12 lettera a prima alinea sostituire le parole "interventi diretti" con la frase "interventi indiretti";

all'art. 12 lettera b prima alinea sostituire le parole "interventi indiretti" con la frase "interventi diretti"

all'art. 13 prima alinea sostituire le parole "interventi diretti ed indiretti" con la frase "interventi diretti"

2

che le suddette rettifiche di errore materiale non incidono sul contenuto del preliminare di piano in questione;

che a tal fine il predetto disciplinare deve essere, nella nuova versione di cui sopra, riapprovato dallo stesso organo che ha proceduto all'approvazione del disciplinare originario in sostituzione di quello allegato alla citata deliberazione di giunta n. 26 del 29 gennaio 2009

Visti tutti gli atti e gli elaborati elencati.

Visto il D.Lgs n. 267 del 2000.

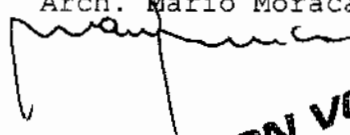
Allegati che costituiscono parte integrante del presente provvedimento, di cui:

Allegato 1 composto da n. 21 pagine progressivamente numerate  
Disciplinare per la formazione dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA),

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

Arch. Mario Moraca



**CON VOTI UNANIMI**

DELIBERA

Approvare le rettifiche al disciplinare per la formazione dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA) relativo al preliminare di piano urbanistico attuativo per l'ambito territoriale n 13 ex raffinerie e per l'effetto, approvare l'allegato disciplinare così come modificato, in sostituzione di quello approvato con delibera di

3 **IL SEGRETARIO GENERALE**



giunta comunale n. 26 del 29 gennaio 2009

4

Il dirigente

Arch. Mario Moraca



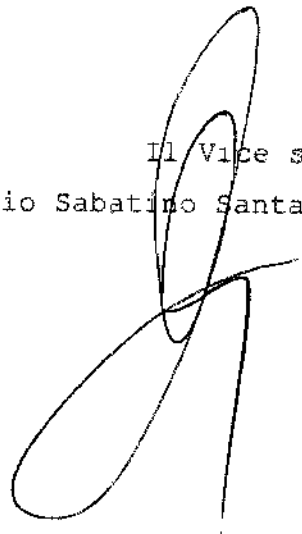
Visto Il coordinatore

Arch. Roberto Gianni



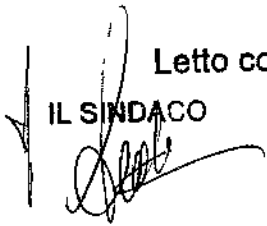
Il Vice sindaco

Notaio Sabatino Santangelo

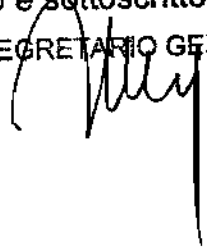


Letto confermato e sottoscritto:

IL SINDACO



IL SEGRETARIO GENERALE



### Osservazioni del Segretario Generale

Sulla scorta dell'istruttoria tecnica del Servizio proponente;

Letto il favorevole parere di regolarità tecnica che recita: "Favorevole. La presente deliberazione non comporta impegno di spesa a carico dell'esercizio in corso e di esercizi successivi";

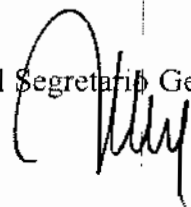
Atteso che con il presente atto si propone di approvare il disciplinare per la formazione dei Piani Urbanistici Attuativi relativi all'ambito territoriale n. 13, modificando il disciplinare già approvato con deliberazione di G.C. n. 26/2009;

Nel richiamare le osservazioni svolte da questo ufficio in allegato alla citata deliberazione di G.C. n. 26/2009, prende atto delle dichiarazioni rese nella parte narrativa dal dirigente del Servizio proponente, secondo cui:

- si rende necessario modificare il disciplinare già approvato al fine di correggere "alcuni errori materiali";
- "le suddette rettifiche di errore materiale non incidono sul contenuto del preliminare di piano in questione".

Napoli,

Il Segretario Generale

 02-03-09

  
**VISTO:  
Il Sindaco**



ALLEGATI COSTITUENTI PARTE  
INTEGRANTE DELLA  
DELIBERAZIONE DI G.C.

N. 252 DEL 5/3/09

# ALL. N° 1

COMPUNTO DA

N° 21 PAGINE  
PROGRESSIVAMENTE  
NUMERATE



COMUNE DI NAPOLI

**Comune di Napoli**  
**Variante Generale del PRG**

PRELIMINARE DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (Pua)  
Relativo all'Ambito 13 "ex raffineria"

**Disciplinare per la formazione dei Piani Urbanistici Attuativi (Pua)**



Gennaio 2009

**COMUNE DI NAPOLI**  
Dipartimento Pianificazione Urbanistica  
Servizio Pianificazione Esecutiva Area di Recente Formazione

**Indice:**

- A. Natura ed obiettivi del Preliminare di Piano Urbanistico Attuativo (PUA)
- B. Riferimenti principali per il disegno urbano
- C. Criteri di perequazione urbanistica e modalità applicative nelle diverse situazioni d'intervento
- D. Criteri di formazione dei comparti di ristrutturazione urbanistica per la presentazione dei piani urbanistici attuativi
- E. Mix funzionale
- F. Scenari strategici e temporali della trasformazione urbana

**COMUNE DI NAPOLI**  
Dipartimento Pianificazione Urbanistica  
Servizio Pianificazione Esecutiva Area di Recente Formazione

## A. Natura ed obiettivi del Preliminare di Piano Urbanistico Attuativo (Pua)

- Art. 1.** 1. Il presente Disciplinare costituisce la sintesi degli indirizzi e dei suggerimenti necessari per dare attuazione, secondo principi di unitarietà, efficacia e qualità, alle previsioni contenute nella Variante Generale al Prg (*variante*) per l'*ambito* 13 "*Ex raffineria*" e fermo restando il rispetto delle norme di attuazione della suddetta *variante* e in particolare dell'art 143 di tali norme.
2. L'approvazione del presente Preliminare è una delle misure convenute nel Protocollo d'Intesa dell'11 dicembre 2006 sottoscritto da Regione Campania, Comune di Napoli, Soc. Napoli Orientale S.c.p.a., Kuwait Petroleum Italia S.p.A. e Kuwait Raffinazione e Chimica S.p.A., di cui alla delibera di giunta comunale n.2258 del 22.06.07
- Art. 2.** 1. Il Preliminare è destinato, in primo luogo, ai soggetti che hanno titolo per proporre interventi nelle aree incluse nel suddetto *ambito* 13 e precisa i criteri che il Comune intende seguire per l'approvazione dei P.U.A. in funzione delle strategie di riqualificazione approvate con la *variante*. A tali criteri dovrà essere improntata la formazione dei P.U.A.
- Art. 3.** 1. Il Preliminare si configura come lo strumento attraverso il quale garantire un carattere unitario al processo di riconfigurazione urbana dell'intero Ambito 13. Tale complesso processo potrebbe altrimenti presentare rischi di disomogeneità nelle soluzioni proposte; atteso che il Prg consente di procedere con approvazione di Pua riferiti a sub-ambiti (comma 3 art.2 Nta).
2. Il Preliminare, dunque, è da intendersi come lo strumento intermedio tra il Prg e i Pua, che definisce e precisa, ad una scala di maggiore dettaglio, le indicazioni di Prg, così che le iniziative dei singoli soggetti compresi nell'Ambito 13 possano essere intraprese "*senza ulteriori vincoli di carattere generale*", e avendo al tempo stesso un quadro generale di riferimento condiviso, come stabilito all'art.3 del menzionato Protocollo d'Intesa.
- Art. 4.** 1. Il Preliminare di Pua assume i seguenti obiettivi ed è caratterizzato dai seguenti contenuti:
- mettere a disposizione un complesso di conoscenze orientate sull'area;

- inquadrare il disegno urbano degli interventi di ristrutturazione urbanistica, attraverso i Pua, dentro uno schema di assetto territoriale che garantisca l'unitarietà delle scelte strutturali,
- definire la nuova rete infrastrutturale del trasporto, delle reti fognarie, della rete energetica, della rete delle acque, eccetera, a partire da quella esistente e dal suo completamento e integrazione;
- governare la progressiva realizzazione del parco e del sistema degli spazi pubblici e delle reti infrastrutturali, il rapporto tra aree pubbliche e private e quindi anche il disegno delle superfici fondiarie di progetto, in base ad un sistema unitario di indirizzi e regole edificatorie di carattere urbano, interpretabili dai singoli Pua attraverso la necessaria ricchezza e varietà architettonica;
- specificare i dispositivi e le modalità di applicazione della procedura di perequazione urbanistica prevista per l'attuazione degli interventi nelle diverse situazioni prevedibili;
- definire i criteri di formazione delle unità minime di ristrutturazione urbanistica per la presentazione dei Pua;
- specificare le flessibilità funzionali necessarie per garantire adeguati mix di destinazioni d'uso e rispondere alle domande di mercato;
- delineare i possibili scenari strategici e temporali della trasformazione urbana;
- valutare dal punto di vista economico-finanziario il complesso delle opere di urbanizzazione ritenute indispensabili e la stima delle risorse finanziarie occorrenti per la loro realizzazione; con l'obiettivo di costituire una traccia per la contabilità urbanistica nelle fasi attuative del processo e gestire nel tempo la programmazione degli interventi di competenza pubblica.

**Art. 5.** 1. Il Preliminare è costituito dai seguenti elaborati:

Relazione illustrativa

Disciplinare per la formazione dei Piani Urbanistici Attuativi nell'Ambito 13

ELABORATI DI ANALISI:

**COMUNE DI NAPOLI**  
 Dipartimento Pianificazione Urbanistica  
 Servizio Pianificazione Esecutiva Area di Recente Formazione

1. Trasformazioni storiche della Zona Orientale
2. La rete delle acque storica e attuale
  - 2a La rete delle acque storica della zona orientale
  - 2b La rete delle acque storica dell'Ambito 13
3. Mosaico delle proprietà pubbliche e private e stato di diritto -
  - 3a Fonti, Assetto proprietario e destinazione d'uso delle particelle catastali ricadenti nell'Ambito 13
  - 3b Mosaico delle proprietà pubbliche e private e stato di diritto
4. Componenti del sistema insediativo e stato di diritto - Quadro d'insieme dell'articolazione in comparti e lotti con quantità e destinazioni d'uso
5. Quadro riepilogativo degli interventi in corso e pianificati
6. Stato delle procedure di bonifica e tipi contaminati delle particelle ricadenti nell'Ambito 13
7. Rappresentazione sintetica delle componenti di rischio da incidente rilevante
8. Sistema infrastrutturale e della mobilità
  - 8a Sistema infrastrutturale e della mobilità della zona orientale
  - 8b Sistema infrastrutturale e della mobilità dell'Ambito 13
9. Permanenze e persistenze

#### ELABORATI DI PROGETTO

- 10\_rev.1. Schema di assetto generale
  - 10a\_rev.1 Schema di assetto generale - Scenario 1
  - 10b\_rev.1 Scenari del progetto urbano nel tempo
- 11\_rev.1. Schema di assetto generale (*masterplan*)
- 12\_rev.1. Criteri-guida per l'edificazione e la sistemazione degli Spazi aperti
  - 12a.1\_rev.1 Linee guida per la realizzazione delle strade e spazi aperti. Planimetria e schemi
  - 12a.2\_rev.1 Linee guida per la realizzazione delle strade e spazi aperti. Sistema della viabilità primaria esterna ai polder: sezioni e stralci planimetrici
  - 12a.3\_rev.1 Linee guida per la realizzazione delle strade e Spazi aperti. Sistema della viabilità primaria e interna ai polder: sezioni e stralci planimetrici

- 12b.1\_rev.1 Massimo inviluppo delle superfici fondiarie di nuova edificazione. Planimetria e schemi
- 12b.2\_rev.1 Gli isolati polder. Principi insediativi e schemi concettuali
- 12b.3\_rev.1 I tessuti di via Argine. Principi insediativi e schemi concettuali
- 13\_rev.1. Mobilità e infrastrutture
  - 13a\_rev.1 Mobilità e infrastrutture dell'Ambito 13
  - 13b\_rev.1 Mobilità e infrastrutture dell'Ambito 13
  - 13c\_rev.1 Mobilità e infrastrutture dell'Ambito 13

**Art. 7.** 1. I Pua devono inoltre essere coerenti con le indicazioni contenute nei seguenti elaborati grafici:

- **tavv.13a, 13b, 13c:** definiscono e dimensionano, in maniera schematica e non vincolante, con riferimento alla zona orientale nel suo complesso e all'Ambito 13, l'assetto della viabilità e la sua gerarchia, il sistema dei parcheggi, la rete dei percorsi pedonali di struttura, in attuazione del principio di "gradualità della specializzazione degli usi stradali" del Piano della rete stradale primaria, e le reti su ferro, esistenti e di progetto, disegnando un'armatura urbana che costituisce la naturale evoluzione di quella prevista nel Prg e nei tre piani delle infrastrutture dei trasporti vigenti sia per governare il rapporto tra disegno urbano e accessibilità dell'Ambito, sia per indirizzare la realizzazione pubblica e privata delle reti con il progredire del processo attuativo, sia infine per determinare le precondizioni del nuovo processo urbanizzativo attraverso un sistema di tracciati che conformi nel tempo gli spazi aperti e la nuova edificazione.

2. In particolare:

- L'elaborato 13.a definisce i contenuti essenziali e non esaustivi della procedura di verifica che il Pua deve rispettare in attuazione del Piano delle cento stazioni, per garantire l'accessibilità degli spazi costruiti (residenziali, di produzione e servizio, a carattere urbano e regionale) da e verso il sistema su ferro delle metropolitane urbane e regionali e il sistema stradale primario e locale, sulla base del nuovo disegno urbano e del corrispondente nuovo impianto viario proposti e del progetto di un adeguato sistema del trasporto pubblico di superficie.
- Gli elaborati 13b e 13c, oltre a definire lo schema della nuova rete infrastrutturale dell'Ambito 13 e le sue connessioni con il più ampio sistema infrastrutturale, individuano anche le opere di urbanizzazione primaria che il piano urbanistico attuativo, relativo ad interventi nelle sottozone Db, G ed Fc può ricomprendere per rispondere agli standard minimi richiesti, ai sensi di quanto successivamente specificato negli artt. 18 e 19.

3. Il progetto del trasporto pubblico di superficie dovrà fondarsi su uno studio della domanda e dell'offerta di trasporto dell'area e disegnare un sistema gerarchico in grado di garantire l'accessibilità dell'Ambito 13 al sistema metropolitano urbano e regionale, in stretta connessione con le stazioni e i nodi della rete su ferro poste sia ai margini dell'Ambito sia all'esterno di esso



(Stadera linea 3 e regionale Fs, Poggioreale linee 1 e 3, Traccia linea regionale Fs, Galileo Ferraris linea 2, San Giovanni linea 4; Bottegelle linea 2, Gianturco linea 2, Gianturco linea 4, Barra linea 4 e Argine linea3), in attuazione dei criteri e delle scelte strategiche del Piano regolatore generale, del Piano comunale dei trasporti, del Piano della rete stradale primaria e del Piano delle cento stazioni.

### C. Criteri di perequazione urbanistica e modalità applicative nelle diverse situazioni d'intervento

- Art. 8.** 1. Come precisato all'art. 143 comma 2 delle Norme d'attuazione della *variante*, ai fini del dimensionamento complessivo degli interventi consentiti, previsto nella tabella di cui al medesimo comma 2, si assume un Indice di utilizzazione territoriale (Iut) non superiore a 0,3 mq/mq ed un Indice di utilizzazione fondiaria (Iuf) non superiore a 0,7 mq/mq.
- Art. 9.** 1. All'interno dell'Ambito 13, le previsioni edificatorie complessive contenute in tale tabella sono dunque da intendersi ripartite proporzionalmente alla quota di superficie detenuta da ciascun proprietario secondo principi di equità e di uniformità.  
2. In tal senso, la Superficie Lorda di Pavimento (Slp) indicata nella suddetta tabella corrisponde alla dimensione presuntiva complessiva dei diritti edificatori attribuita all'insieme dei proprietari delle aree ricomprese nell'Ambito sulla base dell'applicazione dell'Iut e dell'Iuf, in forza dei criteri perequativi di cui all' art. 32 della L.R. 16/2004
- Art. 10.** 1. Nella Slp, come definita nel precedente articolo 9, può essere esclusa quella derivante da "lotti impegnati da impianti produttivi manifatturieri attivi" (art.143, comma 7) e da "lotti impegnati da edifici multipiano per appartamenti" (art.143, comma 8), per i quali le Norme d'attuazione consentono l'intervento diretto, con l'esclusione, pertanto, dell'obbligo di assoggettamento a piano urbanistico attuativo.
- Art. 11.** 1. Nell'ipotesi di esecuzione degli interventi di cui al precedente art. 10, le Norme d'attuazione della *variante* prevedono, infatti, la riduzione della superficie fondiaria complessiva attribuita all'Ambito 13 *"di una quantità corrispondente alla superficie di detti lotti esclusi e con il conseguente ridimensionamento della superficie lorda di pavimento realizzabile, ferme restando le quantità di attrezzature pubbliche"*.  
2. Tale ridimensionamento della superficie fondiaria e della Slp non modifica ovviamente i diritti edificatori e quindi gli Indici attribuiti ai lotti residui dell'Ambito 13, da sottoporre a piani urbanistici attuativi nei termini richiamati nel precedente art. 8

3. Resta fermo il rispetto del comma 9 dell'art 143 relativamente ai Pua che includono immobili di cui ai comma 7 e 8 del citato art 143.

**Art. 12.** 1. Le modalità di intervento consentite, dall'art. 143 delle Norme d'attuazione, sono così articolate:

a. Gli interventi indiretti, che comprendono:

a.1. interventi di ristrutturazione urbanistica nelle sottozone Db e G;

a.2. interventi nella sottozona Fc.

b. Gli interventi diretti, che comprendono:

b.1. i "lotti impegnati da impianti produttivi manifatturieri attivi" (art. 143 comma 7)

b.2. i "lotti impegnati da edifici multipiano per appartamenti" (art. 143 comma 8)

b.3. i lotti "non inferiori a 5.000 mq" (art. 143 comma 12).

**Art. 13.** 1. Gli interventi diretti non sono subordinati all'approvazione di Pua, ma i relativi progetti sono tenuti ad illustrare i modi attraverso cui vengono rispettate le prestazioni progettuali richieste, le relazioni e le coerenze del singolo intervento con l'impianto urbanistico e il disegno urbano definiti col presente Preliminare, con particolare riferimento alle reti infrastrutturali del trasporto pubblico e privato, dell'energia, dell'acqua e del verde, con l'obiettivo di conseguire la massima continuità del sistema di spazi aperti.

**Art. 14.** 1. In sede di redazione dei Pua, potrà essere prevista la "*localizzazione di residenze o attività produttive nei confini del parco (...)*", a norma e nei limiti definiti allo stesso art 143 c.10 in coerenza con il disegno dello schema della rete viaria, così come riportata negli elaborati 13 a, 13.b e 13.c, e con i perimetri di massimo inviluppo della superficie fondiaria in cui concentrare le SIp corrispondenti ai diritti edificatori di cui ai precedenti artt 8 e 9, così come riportati negli schemi dell'elaborato 12.b1.

2. In particolare, la Superficie Fondiaria di progetto della nuova edificazione deve essere ottenuta attraverso una riduzione di tali perimetri di massimo inviluppo conseguente all'arretramento delle fronti edilizie e il contestuale ampliamento della superficie pubblica

destinata alle strade e ai connessi spazi di pertinenza posti lungo i bordi dei nuovi isolati sulla base delle regole indicate nello schema c) dell'elaborato 12.b2, così come esemplificato nello schema b) dello stesso elaborato 12.b1.

- Art. 15.** 1. L'Iuf massimo, previsto dal comma 2 dell'art. 143 delle Norme d'attuazione e richiamato nel precedente art. 8, è da considerarsi un valore medio con riferimento all'insieme dei lotti rientranti all'interno del perimetro di ciascun piano urbanistico attuativo.
2. E' quindi consentito, su specifici lotti e al fine di garantire la varietà tipomorfologica e volumetrica prevista dalle linee-guida per la realizzazione della nuova edificazione contenute negli elaborati 12b del presente Preliminare, un incremento dell'Iuf massimo fermo restando il rispetto del valore medio di tale Indice all'interno di ciascun piano urbanistico attuativo.
- Art. 16.** 1. Ai fini dell'attuazione di ciascun Pua, anche nei casi in cui vengano in essi ricompresi interventi su aree non contigue, ma tra loro coordinate, ai sensi dei successivi artt. 17 e 18, si deve di norma procedere all'istituzione, per ognuna di tali aree non contigue, di idonei comparti edificatori così come previsti agli artt. 33 e 34 della L.R. 16/2004, comprendenti sia le superfici fondiarie destinate agli edifici di nuova edificazione sia quelle destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
- Art. 17.** 1. Per consentire una valutazione complessiva del processo di trasformazione previsto nell'"area di immediata dismissione" e nell'"area di ripiegamento e operativa" di cui al Protocollo d'intesa richiamato all'art. 1 del presente Disciplinare, coerentemente con quanto disposto al comma 1 dell'art. 4 dello stesso Protocollo, i soggetti titolari degli interventi di trasformazione urbanistica su tali aree debbono presentare un piano urbanistico attuativo esteso ad entrambe le suddette aree, nel quale siano chiaramente definiti gli assetti spaziali e funzionali proposti per le diverse parti in relazione agli scenari realizzativi previsti.

- Art. 18.** 1. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica nelle sottozone Db e G sono interventi di riconfigurazione complessiva dell'impianto urbano esistente, ai sensi dell'art. 13 delle Norme d'Attuazione, quelli rivolti *"a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale"*.
2. Tali interventi possono anche includere parti delle sottozone Da, alle condizioni fissate all'art.36, comma 4 delle Norme d'attuazione.
3. Per tali interventi sono obbligatori, ai sensi del comma 2 dell'art 143 delle Norme d'attuazione:
- il ricorso a piani urbanistici attuativi;
  - il rispetto degli Indici (Iut e Iuf) ivi indicati;
  - il rispetto dei limiti previsti dalla tabella in tale articolo riportata per quel che riguarda la ripartizione funzionale privata e pubblica delle superfici di progetto.
4. Vanno inoltre rispettati gli obblighi previsti nel comma 5 dello stesso articolo 143.
5. Si precisa che, ai sensi di tale comma, le superfici occorrenti per le opere di urbanizzazione secondaria possono essere reperite anche in aree dell'Ambito 13 non necessariamente contigue a quelle oggetto dell'intervento di ristrutturazione urbanistica che le ha generate, purché la loro configurazione sia coerente con il disegno urbano complessivo e le linee-guida per la realizzazione della nuova edificazione, delle strade e degli spazi aperti contenute negli elaborati 12 e 13 del presente Preliminare richiamati nei precedenti art. 6 e art. 7.
6. Le superfici occorrenti per le opere di urbanizzazione primaria possono invece essere reperite, oltre che all'interno dell'Ambito 13 nel rispetto di quanto già precisato per le urbanizzazioni secondarie, anche in aree contigue all'Ambito 13 purché rispettino gli schemi del disegno infrastrutturale contenuto negli elaborati 13.a, 13.b e 13.c e contribuiscano a migliorarne l'accessibilità e le connessioni con le reti su ferro e su gomma.
7. In ogni caso le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ovunque localizzate, devono essere incluse nel perimetro del piano urbanistico attuativo comprendente l'intervento di ristrutturazione urbanistica che le ha generate e quindi del comparto edificatorio istituito ai sensi del precedente art. 16, fermo restando che i diritti edificatori debbono essere calcolati

esclusivamente con riferimento alle aree ricadenti nell'Ambito 13 nei termini indicati nel precedente art. 8.

- Art. 19.** 1. Gli interventi in sottozona Fc, come quelli oggetto del precedente articolo, sono interventi di riconfigurazione complessiva dell'impianto urbano esistente, in questo caso specificamente finalizzati alla realizzazione del Parco urbano *del Sebeto* e del *viale urbano*, quest'ultimo anche con intervento diretto di iniziativa pubblica (comma 5 art. 143 Nta).
2. Al fine di salvaguardare la natura prevalente di area a parco che la *variante* prevede per la sottozona Fc e di consentire la realizzazione delle Slp corrispondenti ai diritti edificatori ad essa spettanti, il piano urbanistico attuativo deve prevedere il trasferimento di tali diritti in aree edificabili, anche con il ricorso alle modalità consentite dal già menzionato art. 143, comma 10, attraverso l'istituzione dei comparti edificatori di cui al precedente art. 16.
3. A tal fine, il suddetto piano urbanistico attuativo dovrà valutare preliminarmente la capienza delle eventuali aree edificabili ricadenti all'interno del perimetro attuale della sottozona Fc in esso ricompresa, a seguito del ridisegno della superficie fondiaria destinata alla nuova edificazione previsto dal precedente art. 14; conseguentemente, dovrà prevedere la localizzazione dei diritti edificatori eccedenti tale capienza in altre aree edificabili ricomprese nell'Ambito 13 e comunque ricadenti nello stesso piano urbanistico attuativo.
4. Nella sottozona Fc, con l'approvazione del piano urbanistico attuativo è consentita, oltre alla nuova edificazione di cui ai precedenti articoli 8 e 9, la realizzazione "*di attrezzature per il tempo libero e di adeguate attività commerciali, indispensabili alla conduzione e gestione economica del parco*" (art. 48, c.5) con le modalità ed i limiti di seguito specificati:
- funzioni commerciali con indice di fabbricabilità pari a 0,1 mc/mq, ai sensi del comma 5 dell'art 48 delle Norme d'attuazione della *variante*;
  - "attrezzature di quartiere" ai sensi dell'art. 48 comma 4, dell'art. 56 delle suddette Norme d'attuazione e nelle quantità minime di cui all'art. 143 c.17.
5. Nell'eventualità che il Pua preveda, ai sensi del comma 4 dell'art 143, di realizzare attrezzature in quantità eccedenti i su richiamati limiti minimi è consentita, anche con le modalità di assoggettamento all'uso pubblico, la realizzazione di attrezzature di tipo sportivo,

culturale o dello spettacolo, rivolte anche ad un bacino d'utenza più ampio, purchè rispettino i seguenti requisiti:

- la scelta delle destinazioni deve garantire la loro integrazione con il parco nonché la pluralità di usi e la fruizione diffusa dello stesso, di cui tali strutture dovranno costituire un fattore di impulso e valorizzazione, evitando scelte che favoriscano al contrario frammentazione, monofunzionalità e separazione tra gli spazi;
- in questo senso, vanno escluse soluzioni funzionali e morfologiche che comportino la realizzazione di strutture a forte impatto urbanistico destinate a manifestazioni di massa, caratterizzate da un eccessivo ingombro volumetrico concentrato e dall'obbligo di adozione di misure di sicurezza invasive in termini di recinzioni, consumo di suolo non fruibile ed elevata dotazione di spazi a parcheggio, tali quindi da produrre la perdita di continuità visiva e d'uso di parti rilevanti del parco;
- vanno al contrario privilegiate scelte funzionali e morfologiche ispirate a criteri di articolazione e diffusione nel parco dei volumi disponibili per tali strutture, qualificazione architettonica e ambientale degli interventi in rapporto alle caratteristiche degli Spazi aperti, elevata accessibilità pedonale e ciclabile alla e dalla rete del trasporto pubblico ed eccellenza delle destinazioni proposte, tali quindi da configurare l'intero spazio del parco come una centralità di livello urbano e territoriale e di interesse, oltre che cittadino, anche nazionale e internazionale.

6. Nel caso di interventi di cui al precedente comma 5, tali strutture possono essere localizzate anche in sottozona diverse dalla Fc – in conformità della rispettiva disciplina di zona- ma ad essa adiacenti e connesse e quindi strettamente integrate col parco, nel rispetto comunque dei requisiti di cui al precedente comma 5.

**Art. 20. 1.** Per gli interventi diretti su "lotti impegnati da impianti produttivi manifatturieri attivi" la *variante* consente, ai sensi dell'art. 143 comma 7 delle norme d'attuazione, interventi diretti di ristrutturazione edilizia ed ampliamento, nei limiti del 20% del volume preesistente.

2. Tali interventi sono disciplinati dalle norme delle sottozone Db (articolo 37 comma 3) e G (articolo 54 comma 5);

3. Tali interventi hanno l'obbligo, ai sensi del comma 2 dell'art. 37 delle norme d'attuazione, di realizzare le relative opere di urbanizzazione in misura almeno di 1 mq per ogni 10 mc di volume aggiuntivo previsto, anche in aree che la *variante* destina ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria qualora non siano reperibili nei lotti impegnati dagli impianti produttivi.
4. Resta stabilito, invece, che eventuali interventi di ristrutturazione urbanistica riguardanti i medesimi lotti, debbono rispettare gli obblighi di cui ai commi 3 e 4 del precedente art. 18.

- Art. 21.** 1. Per gli interventi diretti su "lotti impegnati da edifici multipiano per appartamenti" (art. 143 comma 8) la *variante* consente interventi di sola manutenzione ordinaria e straordinaria.
2. Per tali interventi non sussistono obblighi di realizzazione di standard urbanistici in quanto non possono essere modificati i carichi urbanistici.
  3. Resta stabilito, invece, che eventuali interventi di ristrutturazione urbanistica riguardanti i medesimi lotti, debbono rispettare gli obblighi di cui ai commi 3 e 4 del precedente art. 18.

- Art. 22.** 1. L'intervento diretto su lotti "non inferiori a 5.000 mq" è consentito, ai sensi del comma 12 dell'art. 143 delle Norme d'attuazione, nelle more dell'approvazione dello strumento urbanistico attuativo.
2. L'amministrazione comunale si riserva di valutare l'ammissibilità degli interventi di cui al comma precedente in ragione della coerenza degli stessi con i criteri e gli indirizzi approvati con il presente *preliminare*.

**D Criteri di formazione dei comparti di ristrutturazione urbanistica per la presentazione dei piani urbanistici attuativi**

- Art. 23.** 1. Coerentemente con quanto indicato nel comma 3 dell'art. 2 delle norme di attuazione della *variante*, la formazione dei piani urbanistici attuativi relativi alla ristrutturazione urbanistica di specifiche parti dell'Ambito 13 è ammessa se il comparto edificatorio individuato ai sensi del precedente art. 16 consente di rispondere alle finalità espressamente previste al comma 1 dell'art. 143 delle Norme d'attuazione e, in particolare, risponde ai seguenti criteri:



- a. interessare una pluralità di lotti privati e pubblici, attraverso interventi di riconfigurazione urbana rientranti nell'art. 13 delle Norme d'Attuazione (rivolti cioè "a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale") anche appartenenti a sottozone diverse;
- b. configurare interventi significativamente rappresentativi delle finalità e del dimensionamento degli interventi d'Ambito, con particolare riguardo alla infrastrutturazione caratterizzante e qualificante l'Ambito stesso (il parco e la rete infrastrutturale per il trasporto, per l'energia e per le acque, e alla necessità di rendere funzionali, fruibili e accessibili le opere pubbliche e private da realizzare in relazione col contesto urbano, privilegiando in tal senso opere caratterizzate da una chiara identificazione delle connessioni con le opere esistenti nelle aree contigue;
- c. rispettare il dimensionamento e i parametri quantitativi di cui alla tabella contenuta nel comma 2 dell'art. 143 delle Norme tecniche di attuazione della *variante* nonché le regole del disegno urbano richiamate nel precedente capitolo B con le precisazioni fornite nel successivo capitolo E del presente Disciplinare.

**Art. 24.** 1. Ai fini di cui al precedente art.14 del presente Disciplinare, è consentita la modificazione del disegno della viabilità, sulla base degli schemi contenuti negli elaborati 13°/b/c, ai sensi del comma 13 dell'art.143 e dell'art.55 delle Nta della *variante* e dell'art. 26 comma 3 punto b della Lr 16/2004.

## E. Mix funzionale

**Art. 25.** 1. Ciascun piano urbanistico attuativo di ristrutturazione urbanistica deve rispettare la ripartizione funzionale prevista dalla tabella allegata al comma 2 dell'art. 143 delle norme d'attuazione.

**Art. 26.** 1. I piani urbanistici attuativi possono proporre variazioni alla ripartizione funzionale di cui al precedente art. 25, nei termini specificati ai seguenti commi.

2. Per l'edilizia residenziale, i Pua possono attribuire a tale funzione la massima quantità consentita, nel rispetto delle norme vigenti e degli atti di indirizzo formulati in proposito dal Comune.

3. Per quel che riguarda i servizi pubblici:

- il peso della destinazione "*parco + attrezzature di quartiere*" (35,2%) è da considerarsi come un valore minimo inderogabile;
- il peso delle destinazioni "*verde e viabilità*" (4,7%), "*parcheggi*" (8,3%) è da considerarsi come un valore minimo che può essere tuttavia derogato solo a vantaggio della funzione "*parco + attrezzature di quartiere*";
- il peso della destinazione "*impianti tecnologici*" può essere ridotta sino ad annullarsi ed essere distribuita a favore delle altre funzioni pubbliche e private previste nella tabella suddetta, in proporzione al peso che esse rappresentano sulla superficie totale della tabella stessa.

## F. Scenari strategici e temporali della trasformazione urbana

**Art. 27.** 1. Gli scenari strategici e temporali della trasformazione urbana, ossia gli "*scenari intermedi riferiti alla delocalizzazione della attività ritenute incompatibili*" così come stabiliti all'art. 3 comma 3 del Protocollo d'Intesa richiamato all'art. 1 del presente Disciplinare, sono rappresentati negli elaborati 10a/b – *Schema di assetto generale (Scenari)* e definiscono le macro fasi connesse all'effettiva disponibilità delle aree di ristrutturazione urbanistica per

effetto sia del processo di delocalizzazione degli impianti petroliferi, sia dello stato attuale delle aree stesse (aree libere, dismesse, vincolate).

2. In particolare il primo scenario riguarda principalmente le aree della ex raffineria dismessa e quelle impegnate da impianti di deposito di oli minerali dismessi o in via di dismissione, ricadenti nelle sottozone G ed Fc, disponibili in tempi brevi alla ristrutturazione urbanistica compatibilmente con i vincoli posti dalle reti e dagli impianti petroliferi ancora attivi, a cui si aggiungono alcune aree di proprietà pubblica in grado di garantire la fattibilità del primo nucleo strategico di infrastrutture portanti del parco (per il trasporto, per l'energia e per le acque) e alcuni immobili dismessi che si configurano come potenzialità trasformatrice fortemente sinergiche con quelle delle aree di maggiore dimensione.

3. Il secondo scenario riguarda eventuali ulteriori aree impegnate da impianti di deposito di oli minerali da delocalizzare e altre aree con attività economiche allo stato attuale attive ma interessabili a medio termine nel processo di trasformazione compatibilmente con i vincoli posti dalle reti e dagli impianti di deposito di oli minerali ancora attivi, prevalentemente localizzate nelle sottozone Db e più limitatamente G lungo via Argine e nella parte settentrionale dell'Ambito.

4. Il terzo scenario riguarda le aree impegnate dagli impianti di deposito GPL e la cosiddetta "area di ripiegamento e operativa" di cui al Protocollo d'intesa richiamato agli artt. 1 e 29 del presente Disciplinare, per la quale l'esecuzione degli interventi è subordinata alla completa delocalizzazione dei depositi di oli minerali ad oggi insistenti sull'area pur potendosi prevedere un'attuazione progressiva degli interventi di ristrutturazione urbanistica, compatibilmente con le limitazioni poste dal RIR, nel caso in cui la delocalizzazione avvenga per fasi successive

5. In particolare i tre scenari descritti, pur non costituendo una sequenza temporale prescrittiva degli interventi ivi indicati, costituiscono il riferimento principale per la programmazione integrata degli interventi privati e delle opere di urbanizzazione prioritarie per l'avvio e la messa a regime degli interventi di ristrutturazione urbanistica

**Art. 28** 1. L'avvio degli interventi di trasformazione relativi al primo scenario e la sequenza di quelli individuati nei successivi sono resi possibili dall'avvenuta attuazione delle previsioni contenute nel comma 3 bis dell'art. 143 che prevedono l'individuazione, in sede di approvazione dei piani

urbanistici attuativi, di un'area di dimensioni molto limitate "destinata alla localizzazione provvisoria degli impianti petroliferi" nelle more del loro definitivo trasferimento.

2. Tale previsione - ribadita nel Protocollo richiamato all'art. 1 del presente Disciplinare in cui si consente la permanenza dei depositi petroliferi in un'area più ristretta, definita come "area di ripiegamento o operativa" per un periodo di almeno 20 anni fino al trasferimento nel sito definitivo. - è stata perfezionata in sede di Protocollo d'Intesa del 30 Novembre 2006 sottoscritto da Regione Campania, Comune di Napoli, Soc. Napoli Orientale s.c.p.a., Kuwait Petroleum Italia S.p.A. e dalla Kuwait Raffinazione e Chimica s.p.a.

3. Con tale protocollo è stata individuata su proposta della Kuwait Petroleum Italia S.p.A. e dalla Kuwait Raffinazione e Chimica s.p.a. un'area per la delocalizzazione provvisoria degli impianti petroliferi -definita "area di ripiegamento o operativa"- che è stata indicata come idonea a ospitare tutte le aziende petrolifere attualmente operanti nella zona orientale di Napoli

4. L'area individuata per tale destinazione è quella indicata negli elaborati 10a/b richiamati nel precedente art. 27 e descritta nella relazione di accompagnamento del Preliminare di Pua.

**Art. 29** 1. L'avvio degli interventi di trasformazione relativi al primo scenario e la sequenza di quelli individuati nei successivi sono subordinati all'approvazione dell'elaborato Rischio di Incidente Rilevante (RIR) relativo al primo scenario che dovrà essere redatto a norma di legge.

2. Nelle more dell'approvazione dell'elaborato RIR, tutti i progetti dovranno essere sottoposti alla preventiva approvazione dell'organo competente - Comitato Tecnico Regionale, così come stabilito dal Tavolo Tecnico istituito nel Febbraio 2007 con la partecipazione di rappresentanti della Regione Campania, della Provincia, del Comune di Napoli, del Comitato Tecnico Regionale per l'applicazione del D.Lgs. 334/99, della S.c.p.a. Napoli Orientale, (cfr. capitolo 4 della Relazione e tavola 7 del presente Preliminare) e così come ribadito dal documento a firma del CTR prodotto in data 5 ottobre 2007, accluso alla relazione di accompagnamento del Preliminare di Pua.

**Art. 30** 1. Compatibilmente con l'articolazione degli scenari descritti nel precedente art. 27 e con l'attuazione nel tempo degli interventi in essi previsti (cfr. capitolo 14 della Relazione di accompagnamento al Preliminare di PUA, "Fattibilità economica delle previsioni del PRG e

contabilità urbanistica di progetto”), a partire soprattutto dal primo scenario, il Comune perseguirà l’obiettivo di dare priorità, oltre che al viale urbano e alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria indispensabili per la funzionalità di ciascun intervento, alla realizzazione delle seguenti opere, indicate nell’elaborato 11 e considerate di rilevanza strategica per la riqualificazione urbana dell’Ambito 13:

- a. la messa in funzione degli svincoli s.s. 162/via De Roberto, la realizzazione dello svincolo orientale raccordo autostradale/v. Argine, la riorganizzazione e semplificazione dello svincolo raccordo autostradale/via Argine/via Ferrante Imperato/via Galileo Ferraris e la realizzazione del nuovo raccordo autostradale con il Porto ;
- b. la demolizione, e conseguente riorganizzazione della viabilità a raso, del sistema di svincoli di piazzale Sant’Alfonso, della seconda rampa di via delle Repubbliche Marinare e del cavalcavia di via Giliberti;
- c. i sottopassi di via Galileo Ferraris, di via Miraglia-via Imperato e di via Gianturco-via Imperato, in corrispondenza del cosiddetto “asse verde”;
- d. gli interventi per il miglioramento dell’accessibilità ai nodi e alle stazioni delle linee metropolitane urbane e regionali poste ai margini dell’Ambito: Stadera, linea 3 e regionale Fs; Poggioreale, linee 1 e 3; Traccia, linea regionale Fs; Galileo Ferraris, linea 2; San Giovanni, linea 4; inoltre gli analoghi interventi per le stazioni poste all’esterno dell’Ambito: Bottegelle, linea 3; Gianturco, linea 2; Gianturco, linea 4, Barra, linea 4; Argine, linea 3;
- e. la rete stradale primaria e d’impianto del primo scenario congruente con il progetto del trasporto pubblico di superficie di cui all’articolo 7;
- f. le dorsali principali della rete di adduzione/smaltimento delle acque e il sistema primario delle acque superficiali con i connessi impianti di captazione, trattamento e ricircolo,
- g. la rete energetica per l’autosostentamento del parco;
- h. l’area-parco costituente il primo stralcio attuativo del disegno urbano complessivo;

Deliberazione di G.C. n. 252 del 5/3/09 composta da n. 7 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante, di complessive pagine 21, separatamente numerate.

**SI ATTESTA:**

- Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 2.3.09 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'**

Constato 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 25 MAR. 2009

**IL SEGRETARIO GENERALE**

Il presente provvedimento viene assegnato a:

Amb. M. Morace  
Cons. Dip. Reg. Gen. U.  
4 pc  
Amb. R. Gianni

per le procedure attuative.

Addi 25 MAR. 2009

**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. 2 pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta Comunale n. 252 del 5.3.09

divenuta esecutiva in data 25.3.09 (1).

Gli allegati, costituenti parte integrante, composti da n. 21 pagine separatamente numerate.

sono rilasciati in copia conforme unitamente alla presente (1).

sono visionabili in originale presso l'archivio in cui sono depositati (1), (2).

**Il Funzionario responsabile**

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



COMUNE DI NAPOLI

**ORIGINALE**

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA

**PER ESECUZIONE**

SERVIZIO PIANIFICAZIONE ESECUTIVA AREE DI RECENTE FORMAZIONE  
SERVIZIO SUPPORTO GIURIDICO ECONOMICO IN MATERIA URBANISTICA

Proposta di delibera prot. n° 01 del 04.03.2009

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

Annotazioni .....

**REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 432**

**OGGETTO:** Approvazione delle modifiche allo schema di convenzione - approvato con deliberazione di Giunta n°2623 del 26.07.2007- relativo al piano particolareggiato in sottozona Bb ai sensi dell'art.33 delle NTA della Variante generale al PRG come configurato nella proposta de "La Gladiola s.a.s." riguardante un'area ricadente nel quartiere di Scampia. Approvazione del nuovo schema di convenzione conformato al III decreto correttivo del codice degli appalti.

**10 APR. 2009**

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° ..... 14 ..... Amministratori in carica:

**SINDACO:**

Rosa IERVOLINO RUSSO

P

**ASSESSORI:**

SABATINO SANTANGELO

P

ENRICA AMATURO

P

PASQUALE BELFIORE

P

MARCELLO D'APONTE

**ASSENTE**

PAOLO GAETANO GIACOMELLI

P

DIEGO GUIDA

P

GENNARO NASTI

P

AGOSTINO NUZZOLO

P

NICOLA ODDATI

**ASSENTE**

ALFREDO PONTICELLI

P

MARIO RAFFA

P

RICCARDO REALFONSO

P

GIOIA MARIA RISPOLI

P

GIULIO RICCIO

P

LUIGI SCOTTI

**ASSENTE**

VALERIA VALENTE

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 DR. ROSA IERVOLINO RUSSO

Partecipa il Segretario del Comune

DR. GAETANO SIRIUSO

**IL PRESIDENTE**

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

**IL SEGRETARIO GENERALE**

*Handwritten signature and initials*

2

=

La Giunta su relazione e proposta del Vice Sindaco notaio Sabatino Santangelo

Premesso:

- Che con deliberazione di Giunta Comunale n° 2623 del 26.07.07, è stato approvato il piano particolareggiato in sottozona Bb, ai sensi dell'art.33 delle NTA della Variante generale al PRG, riguardante un'area ricadente nel quartiere di Scampia, così come configurato nella proposta de "La Gladiola s.a.s.", e come adottato con deliberazione di G.C. 4867 del 09.11.06;
- che il piano approvato prevede la realizzazione di un insediamento residenziale, per complessivi 214 alloggi, e di attrezzature pubbliche consistenti in una scuola materna ed' annessa area a verde, un verde di quartiere e parcheggi pubblici;
- che con la citata deliberazione di Giunta Comunale n° 2623 del 26.07.07, unitamente al PUA in argomento, è stato approvato, altresì, lo schema di convenzione urbanistica in base al quale il proponente, a scomputo degli oneri di urbanizzazione, si impegna a cedere al Comune di Napoli le aree destinate alla esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché alla realizzazione diretta delle opere stesse;
- che successivamente alla approvazione della convenzione urbanistica, ma prima della stipula della stessa da parte del proponente, la normativa in materia di lavori pubblici (D.Lgs n°163/2006 Codice Appalti) è stata modificata con D.L.gs n°113/2007( c.d.II decreto correttivo), entrato in vigore in data 1.8.2007;
- che a seguito della enunciata modifica legislativa lo schema di convenzione è stato modificato con delibera di Giunta comunale n. 909 del 30.6.2008;
- che le modifiche sinteticamente hanno previsto:
  - a) -per le opere di urbanizzazione primaria l'esecuzione diretta da parte del proponente in quanto sotto soglia comunitaria - e per l'opera di urbanizzazione secondaria (la scuola) l'evidenza pubblica gestita dall'amministrazione;
  - b) l'obbligo per il proponente di eseguire la progettazione definitiva ed esecutiva della scuola materna di cui sopra affinché l'Amministrazione proceda all'affidamento dei relativi lavori di realizzazione mediante pubblica gara;
  - c) l'obbligo per il proponente di corrispondere all'Amministrazione, a scomputo degli oneri di urbanizzazione, l'importo, al netto di IVA, relativo ai costi di realizzazione della medesima opera, così come risultante ~~dal~~ dei computi metrici estimativi presentati dal proponente stesso, al fine di destinare detto importo al successivo affidamento dei lavori mediante pubblica gara;
  - d) che la relativa garanzia fideiussoria presentata dal proponente a copertura dei rischi da

IL SEGRETARIO GENERALE



3

inadempimento sia svincolata successivamente alla corresponsione al Comune di Napoli dell'importo determinato a seguito della progettazione definitiva e risultante dai computi metrici estimativi.

- e) la trasmissione, alla competente Procura regionale della Corte dei Conti, degli atti adottati e di tutta la documentazione relativa agli interventi edilizi (opere di urbanizzazione primaria) da realizzare a scomputo degli oneri di urbanizzazione, prima dell'avvio dell'esecuzione delle opere.

**Atteso**

- che, nelle more della stipula della su citata convenzione, la normativa sui lavori pubblici è stata ulteriormente modificata dal D.lgs 11.9.2008 n. 152 (c.d.III decreto correttivo);
- che pertanto l'assunzione degli obblighi contenuti nella convenzione, in particolare per ciò che concerne l'esecuzione dei lavori, non si è ancora prodotta (cfr art. 253 comma 8 D.lgs 163/2006);
- che a seguito della richiamata modifica, in particolare quanto all'ambito di applicazione della procedura di evidenza pubblica, è venuta meno, nell'art. 122 novellato, la distinzione tra opere di urbanizzazione primaria e secondaria sotto soglia;
- che, pertanto, tutte le opere di urbanizzazione a scomputo primarie e secondarie vengono assoggettate alla procedura pubblica di affidamento;
- che a fronte del generalizzato obbligo di gara è venuta, altresì, meno la previsione normativa dell'informativa obbligatoria alla competente procura della Corte dei conti.
- che la convenzione oltre ad essere modificata in ragione dell'enunciata novità legislativa è modificata anche nella parte relativa l'aggiornamento ISTAT del costo delle opere di urbanizzazione, con l'applicazione dell'indice relativo alla variazione del "costo di costruzione di un fabbricato residenziale", in luogo del precedente criterio riferito alla variazione dei "prezzi al consumo", in quanto il nuovo indice appare più rispondente alla tipologia delle opere edilizie da realizzare.

Considerato, pertanto,

- che ai sensi degli artt. 32 comma 1°lett. g) e 122 comma 8 del D. Lgs. n. 163/2006 s.m.i., è consentito ai soggetti privati, titolari del permesso di costruire, affidare l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, a scomputo totale o parziale del contributo per il rilascio del permesso di costruire, attraverso la procedura di gara ad evidenza pubblica (cfr Det. Autorità vigilanza sui contratti pubblici 2.4.2008 n. 4);
- che tale procedura è invero alternativa a quella consentita dalla disposizione del Codice, laddove l'Amministrazione che rilascia il permesso di costruire ha facoltà, di riservare a sé l'esperimento della procedura di gara ed i successivi adempimenti.
- Che Il comune di Napoli, all'esito di ponderate valutazioni ed in coerenza con la necessità manifestata dal Proponente di assicurare una stretta sinergia tra le fasi attuative delle opere di

IL SEGRETARIO GENERALE

m

urbanizzazione primaria e secondaria con le opere private da effettuare sull'area oggetto di intervento, conferisce al Proponente espresso mandato, affinché quest'ultimo bandisca direttamente gara pubblica, per l'affidamento della realizzazione delle opere di urbanizzazione, come di seguito individuate, fermi restando comunque i poteri relativi alla sorveglianza, al controllo nella realizzazione delle opere, che rimangono in capo all'Amministrazione medesima.

- che, come si evince dall'allegata convenzione (art. 6), il valore delle suddette opere di urbanizzazione, è pari a Euro 2.936.092,57 ed è pertanto al di sotto della soglia comunitaria;
- che Il Proponente con la presente Convenzione ed all'esito del conferimento di espresso mandato dal Comune di Napoli, assume in via diretta la gestione della procedura ad evidenza pubblica per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti con particolare riferimento alla disciplina prevista per i contratti di importo inferiore alla soglia comunitaria di cui all' art. 122 del D. Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.;
- che Il Proponente in qualità di mandatario si obbliga, in convenzione, a non praticare, nella selezione dell'offerta, quella di cui all'art. 82 del D.lgs 163/2006 s.i.m.;
- che, in ogni caso, Il Comune si riserva la facoltà di esercitare, a mezzo del responsabile del procedimento, il controllo e la regolare esecuzione delle opere pubbliche, oggetto della Convenzione, nonché di indirizzare l'esecuzione delle opere stesse con propri documenti progettuali che a tal fine verranno fornite dal Comune stesso.
- che Il Proponente sarà tenuto a comunicare periodicamente al responsabile del procedimento, lo stato di avanzamento della realizzazione delle opere di urbanizzazione, per assicurare la loro rispondenza allo sviluppo del programma generale edilizio, disciplinato con la Convenzione.

Considerato inoltre

- che lo schema di convenzione con i relativi allegati deve essere, nella nuova versione, riapprovato dallo stesso organo che ha proceduto all'approvazione dello schema di convenzione originario.

Precisato

- Che le citate modifiche allo schema di convenzione non comportano modifiche sostanziali al progetto e quindi al PUA approvato con Delibera n° 2623 del 26.07.07.
- Che il contratto dovrà essere stipulato nella forma pubblico amministrativa.

Allegato che costituisce parte integrante della presente delibera composti da n. 37 pagine: **allegato A**)-Schema di convenzione relativo piano particolareggiato in sottozona Bb ai sensi dell'art.33 delle NTA della Variante generale al PRG riguardante un'area ricadente nel quartiere di Scampia.

Visto l'allegato A.

nonché visti

IL SEGRETARIO GENERALE

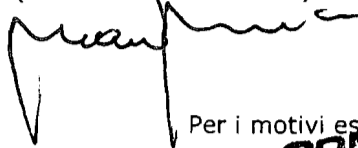
- Il testo unico degli EE.LL. D.lgs. n°267/2000;
- Il Decreto legislativo 163/2006, come modificato dal D. lgs 152/2008

5

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

IL DIRIGENTE  
(ARCH. MARIO MORACA)

IL DIRIGENTE  
(AVV. ROSARIA CONTINO)



Per i motivi esposti in precedenza

**CON VOTI UNANIMI**

DELIBERA

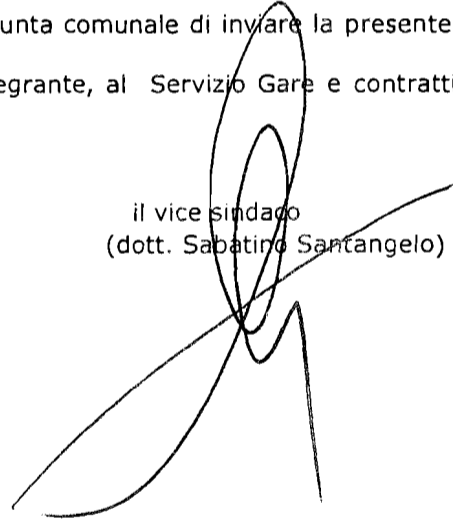
- 1- Approvare le modifiche allo schema di convenzione e ai relativi allegati relativi al piano particolareggiato in sottozona Bb ai sensi dell'art.33 delle norme di attuazione della Variante generale al PRG riguardante un'area ricadente nel quartiere di Scampia, come configurato nella proposta de "La Gladiola s.a.s.", e, per l'effetto, approvare l'allegato schema di convenzione con i suoi allegati.
- 2- Conferire al Proponente espresso mandato affinché quest'ultimo bandisca direttamente gara pubblica per l'affidamento della realizzazione delle opere di urbanizzazione - come individuate nel PUA approvato e in convenzione - fermi restando comunque i poteri relativi alla sorveglianza, al controllo nella realizzazione delle opere, che rimangono in capo all'Amministrazione comunale.
- 3- Incaricare il Servizio Segreteria della Giunta comunale di inviare la presente delibera unitamente all'allegato che ne costituisce parte integrante, al Servizio Gare e contratti al fine della stipula della convenzione in oggetto.

il dirigente  
(arch. Mario Moraca)

il vice sindaco  
(dott. Sabatino Santangelo)

il dirigente  
(avv. Rosaria Contino)

visto il coordinatore  
(arch. Roberto Gianni)



Segue emendamento e dichiarazione di esecuzione immediata su intercalare allegato

IL SEGRETARIO GENERALE



**Segue deliberazione di Giunta Comunale n. 432 del 10 aprile 2009.**

*La Giunta,*

*Letto il parere di regolarità tecnica.*

*Lette e fatte proprie le osservazioni del Segretario Generale,*

*Preso atto che le opere in convenzione rientrano nella nozione di appalto pubblico di lavori;*

*Sottolineato che la procedura ad evidenza pubblica per la scelta del contraente, conferita al proponente, nell'esercizio della facoltà attribuita all'Amministrazione comunale, deve assicurare il rispetto dei principi di trasparenza, concorrenzialità, non discriminazione e proporzionalità;*

*Con voti UNANIMI approva la proposta emendando, parzialmente, lo schema della convenzione riportato in allegato, nel senso che gli artt. 22 e 23 sono sostituiti dai seguenti:*

**“Articolo 22 – Normativa antimafia –**

Il Comune di Napoli ha accertato, mediante certificazione rilasciata dalla Prefettura di Napoli in data ..... prot. n. ...., che a carico del Proponente non sussistono cause ostative alla stipula della presente convenzione previste dalla vigente legislazione antimafia.

Se successivamente alla stipula della presente convenzione risultassero cause ostative, essa si avrà per mai stipulata, a parte il risarcimento dei danni cui il Proponente sarà tenuto, né tanto meno il Proponente potrà pretendere alcunché, a titolo di penale o a qualsiasi titolo, per somme erogate o attività svolte.

**Articolo 23 – Dichiarazioni –**

Il Proponente dichiara di essere consapevole che l'impresa aggiudicataria che realizzerà gli interventi pubblici, dovrà possedere e comprovare i requisiti di ordine generale e di qualificazione per l'esecuzione dei lavori come prescritti dal Codice dei contratti pubblici approvato con D.Lgs. n. 163\2006 e s.m.i. e dal regolamento di cui al DPR n. 554\99, nonché essere in regola con la vigente normativa antimafia ed osservare le regole del “Protocollo di Legalità” sottoscritto tra Comune di Napoli e Prefettura di Napoli in data 01 agosto 2007, che il Proponente si impegna ad applicare.

Inoltre, l'impresa dovrà:

- non essersi avvalsa di piani individuali di emersione di cui alla legge n. 383\2001;
- essere iscritta, nel caso di Cooperative e Consorzi fra cooperative, nell'apposito registro prefettizio o nello schedario generale della cooperazione presso il Ministero del Lavoro;
- avere preso conoscenza delle condizioni contrattuali e degli oneri compresi quelli eventuali relativi alla raccolta, trasporto e smaltimento dei rifiuti e/o residui di lavorazione nonché degli obblighi e degli oneri relativi alle disposizioni in materia di sicurezza, di assicurazione, di

7

condizioni di lavoro e di previdenza e assistenza in vigore nel luogo dove devono essere eseguiti i lavori;

- essere iscritta nel Registro delle Imprese presso la CC.I.AA. con nulla osta antimafia (l. n. 575\1975 e s.m.i.), o per le altre società di altro Stato U.E., nel corrispondente Registro Commerciale.

- ai sensi dell'art. 17 della legge n. 68 del 12 marzo 1999 (norme per il diritto al lavoro dei disabili), essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, con riserva di presentazione, a richiesta del Comune, di apposita certificazione rilasciata dagli uffici territorialmente competenti dalla quale risulti l'ottemperanza agli obblighi della legge citata.

Il Comune si riserva la facoltà della verifica documentale dei requisiti."

**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 competenti uffici di attuarne le determinazioni. Letto, confermato e sottoscritto.**

IL SINDACO

RRS

IL SEGRETARIO GENERALE





COMUNE DI NAPOLI

8

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. <sup>1</sup> del <sup>4.3.09</sup> AVENTE AD OGGETTO: Approvazione delle modifiche allo schema di convenzione - approvato con deliberazione di Giunta n°2623 del 26.07.2007- relativo al piano particolareggiato in sottozona Bb ai sensi dell'art.33 delle NTA della Variante generale al PRG come configurato nella proposta della soc. "La Gladiola s.a.s.". Approvazione del nuovo schema di convenzione conformato al III decreto correttivo del codice degli appalti.

I Dirigenti dei Servizi esprimono, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta: FAVOREVOLE  
IL PRESENTE PROVVEDIMENTO NON COMPORTA IMPEGNO DI SPESA NE' DIMINUZIONE DI ENTRATA .

Addi 4.3.09

Il dirigente  
(arch. MaNo Moraca)

Il dirigente  
(avy. Rosaria Contino)

**Proposta del Servizio Pianificazione Esecutiva Aree di recente formazione e Servizio Supporto  
Giuridico Economico in materia urbanistica prot. n. 1 del 4.3.2009**

9

**Osservazioni del Segretario Generale:**

Con lo schema deliberativo in esame, si propone di modificare ulteriormente lo schema di convenzione relativa al PUA di un'area ricadente nel quartiere di Scampia, così come configurato nella proposta de "La Gladiola s.a.s.", in base al quale il proponente, a scomputo degli oneri di urbanizzazione, si impegna a cedere al Comune di Napoli le aree destinate alla esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché alla realizzazione diretta delle opere stesse.

Tale, seconda modifica viene proposta in quanto successivamente alla approvazione della convenzione urbanistica, ma prima della stipula della stessa da parte dei proponente, il D. Lgs. 152/2008 (III correttivo al Codice dei contratti pubblici) ha novellato l'art. 122 dello stesso Codice.

Oltre al necessario allineamento dello schema di convenzione all'intervenuta modifica normativa, è stato previsto, altresì, nella parte relativa al l'aggiornamento ISTAT dei costo delle opere di urbanizzazione, l'applicazione dell'indice relativo alla variazione dei costo di costruzione di un fabbricato residenziale in

luogo dei precedente criterio riferito alla variazione dei prezzi al consumo, *"in quanto il nuovo indice è ritenuto più rispondente alla tipologia delle opere edilizie da realizzare"*.

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica, con la specificazione che il provvedimento non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata;

Si ricorda che la responsabilità in merito alla regolarità tecnica viene assunta dal dirigente che sottoscrive la proposta.

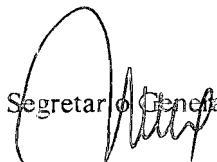
Rilevato che, ai sensi dell'art. 6 dello schema di convenzione, il valore delle opere di urbanizzazione è pari ad € 2.936.092,57 e, quindi, al di sotto della soglia comunitaria, per cui per l'affidamento dei lavori può trovare applicazione la norma dell'art. 122, comma 8, del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i., nell'intesa, benvero, che la selezione ad evidenza pubblica, demandata al soggetto proponente, assicuri il rispetto dei principi di trasparenza, concorrenzialità, non discriminazione e proporzionalità.

Nel ricordare che rientra nella facoltà dell'Amministrazione trasferire al privato, che nella fattispecie agirebbe quale mandatario, l'espletamento della procedura di gara, null'altro si osserva sulla proposta alla quale si accompagna la nuova formulazione dello schema negoziale nel quale trovano 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 caso di specie va applicata la disciplina codicistica dei contratti pubblici, tenuto conto che la Corte di Giustizia europea riconduce all'"appalto pubblico di lavori" la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo, fermo restando i poteri di sorveglianza, controllo e direzione della stessa delle opere che rimangono in capo all'Amministrazione. Su tali presupposti andrebbero apportate integrazioni all'art. 23 dello schema convenzionale, così come al precedente art. 22, relativo al momento accertativo dei requisiti antimafia nei confronti del soggetto proponente.

Napoli,

**VISTO:  
Il Sindaco**

Il Segretario Generale



10.04.09

10

Deliberazione di G.C. n. 432 del 10/4/09 composta da n. 10 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante, di complessive pagine 37, separatamente numerate.

**SI ATTESTA:**

- Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 26/5/09 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. 10 pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta Comunale n. 432 del 10/4/09.

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

Gli allegati, costituenti parte integrante, composti da n. .... 37 pagine separatamente numerate,

sono rilasciati in copia conforme unitamente alla presente (1);

sono visionabili in originale presso l'archivio in cui sono depositati (1), (2);

Il Funzionario responsabile

(1): Barrare le caselle delle ipotesi ricorrenti.

(2): La Segreteria della Giunta indicherà l'archivio presso cui gli atti sono depositati al momento della richiesta di visione.





**ORIGINALE  
PER ESECUZIONE**

**ASSESSORATO ALL'URBANISTICA**

**SERVIZIO PIANIFICAZIONE ESECUTIVA AREE DI RECENTE FORMAZIONE**

Proposta di delibera prot. n°04 del 30 marzo 2009

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

Annotazioni .....

**REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 433**

**OGGETTO:** Controdeduzioni in ordine alle osservazioni al piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Bb, adottato con delibera di Giunta Comunale n.1070 del 22 luglio 2008. Approvazione del piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Bb, riguardante un'area ricadente nel quartiere Arenella- Edilizia residenziale e attrezzature pubbliche in via Camaldolilli n. 25, come configurato nella proposta presentata dalla società "Alfa 91 s.r.l.". Approvazione dello schema di convenzione conformato al III decreto correttivo del codice degli appalti.

**10 APR. 2009**

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° ..... 14 ..... Amministratori in carica:

**SINDACO:**

Rosa IERVOLINO RUSSO

P

**ASSESSORI:**

SABATINO SANTANGELO

P

NICOLA ODDATI

**ASSENTE**

ENRICA AMATURO

P

ALFREDO PONTICELLI

P

PASQUALE BELFIORE

P

MARIO RAFFA

P

MARCELLO D'APONTE

**ASSENTE**

RICCARDO REALFONSO

P

PAOLO GAETANO GIACOMELLI

P

GIOIA MARIA RISPOLI

P

DIEGO GUIDA

P

GIULIO RICCIO

P

GENNARO NASTI

P

LUIGI SCOTTI

**ASSENTE**

AGOSTINO NUZZOLO

P

VALERIA VALENTE

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 ROSA IERVOLINO RUSSO

**Partecipa il Segretario del Comune** di GAETANO NUZZOLO

**IL PRESIDENTE**

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

La Giunta su relazione e proposta del Vice Sindaco

**IL SEGRETARIO GENERALE**

Premesso che con DPGRC n.323 del 11 giugno 2004 (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, nel rispetto di quanto disposto dalla normativa della *Variante* con delibera n. 1406 del 13 ottobre 2008 la Giunta Comunale ha proceduto, ai sensi dell'art. 27 della Lr. 16/2004, all'adozione del piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Bb, come configurato nella proposta presentata dalla società "Alfa 91 s.r.l.", riguardante un'area ricadente nel quartiere Arenella, con le prescrizioni e osservazioni contenute nella allegata relazione istruttoria del servizio pianificazione esecutiva aree di recente formazione.

che il piano particolareggiato adottato prevede la realizzazione di un nuovo insediamento residenziale per complessivi 22 alloggi, una strada pubblica, un'area destinata a parco che farà parte della più ampia area destinata a parco agricolo di uso pubblico, nonché la conservazione di un edificio esistente di particolare interesse tipologico;

che, in particolare, la proposta presentata riguarda un'area assoggettata in parte 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 in parte alla disciplina urbanistica della zona F - Parco territoriale e altre attrezzature e impianti a scala urbana e territoriale -Sottozona Fa1- Componenti strutturanti la conformazione naturale del territorio destinato a parco - Aree agricole, di cui all'art. 46 delle suddette norme di attuazione.

Preso atto, che con note prot.867/M del 9 settembre 2009 il piano particolareggiato così come adottato dalla Giunta comunale con delibera n 1070 del 22 luglio 2008 è stata trasmessa alla provincia di Napoli al fine della formulazione di eventuali osservazioni, come disposto dal comma 3 dell'art. 27 della Lr n. 16/2004;

che la suddetta deliberazione, così come adottata dalla Giunta Comunale, unitamente a tutti gli elaborati tecnici e amministrativi, è stata depositata ai sensi del comma 3 dell'art. 27 della legge Regione Campania n. 16/2004 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 26 gennaio 2009, affinché chiunque potesse presentare osservazioni o opposizioni al piano adottato;

che del suddetto deposito è stata data notizia alla provincia di Napoli con nota del servizio pianificazione urbanistica esecutiva aree di recente formazione del prot 78/M del 23 gennaio 2009;

3

che nel rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente l'avviso di deposito del piano adottato, ai sensi del comma 3 dell'art. 27 è stato pubblicato su due quotidiani a diffusione regionale e precisamente: "La Repubblica" e "Il Mattino" del giorno 25 gennaio 2009, nonché all'Albo Pretorio del comune affinché nei trenta giorni di deposito, chiunque potesse presentare osservazioni o opposizioni al piano urbanistico attuativo adottato;

che, inoltre, l'avviso di deposito nonché la delibera di adozione unitamente ad alcuni elaborati grafici sono stati diffusi, sul sito internet del comune di Napoli dal 26 gennaio 2009.

Rilevato che la Provincia di Napoli con delibera n. 735 del 2 ottobre 2008 nei termini previsti dal comma 4 dell'art. 27 della Lr n. 16/2004 ha provveduto a formulare le proprie osservazioni articolate in 4 punti:

1. il Pua in esame non risulta debitamente documentato ed organicamente elaborato essendo privo del "Rapporto ambientale preliminare" di verifica dell'assoggettabilità (*screening*) redatto ai sensi dell'art. 13 del Dlgs n.4/2008, dal quale possa evincersi l'impatto che il menzionato Piano potrebbe avere sull'ambiente, nonché del parere del competente organo regionale -C.T.A.-in relazione all'obbligo di eseguire la Valutazione Ambientale S di cui all'art.47 della L.R. 16/04. Pertanto necessita ottemperare all'adempimento reso obbligatorio dal combinato disposto di cui all'art. 6, co 3, ed art. 12 del D.lgs 16.01.2008, n.4.

2. per quanto riguarda la dimostrazione del rispetto delle superfici destinate a standards urbanistici [D.M. 2.4.1968, n° 1444], si osserva che le aree per standards urbanistici scaturenti dalla nuova edificazione sono reperite su una superficie di mq. 2.600 di proprietà del proponente [vicine e non contigua a quella destinata all'intervento residenziale], ricadente in zona classificata Fa - sottozona Fa1 [art. 46 Nta], nonché nell'Ambito 32 [art. 162 Nta - Unità morfologica Camaldoli: Parco a prevalente funzione boschiva - scheda 91]. Detto ambito risulta individuato dalla variante del Piano Regolatore Generale del Comune di Napoli "per la valorizzazione del ruolo delle aree parco nella riqualificazione e nello sviluppo dei quartieri della periferia nord-occidentale, con particolare riferimento alle frange di edificazione che risultano integrate alle più rilevanti unità morfologiche e per il soddisfacimento del fabbisogno di aree verdi a scala urbana e territoriale". Pertanto risulta che tale Ambito sia stato già individuato con l'obiettivo di sopperire ad un deficit pregresso di

7

IL SEGRETARIO GENERALE

W

attrezzature, non già per soddisfare anche il fabbisogno di aree per standards di nuovi insediamenti residenziali previsti nella sottozona Bb. Inoltre, nel computo delle aree di urbanizzazione primaria viene inclusa anche la superficie di una strada pubblica [mq. 736] oggetto solo di un intervento di riqualificazione.

Ciò posto si osserva, altresì, che la compatibilità urbanistica del PUA in argomento alla vigente variante al Piano Regolatore Generale è stata dichiarata dal Dirigente del competente ufficio comunale con riferimento, tra l'altro, alla disposizione dirigenziale del Coordinatore del Dipartimento Pianificazione Territoriale del Comune di Napoli, n° 73 del 03.10.2006, di approvazione della circolare esplicativa avente ad oggetto "Interventi in sottozona Bb. Criteri a cui è improntata l'attività istruttoria del dipartimento urbanistica nell'esame delle proposte di intervento".

3. il Piano in esame non è corredato da tutti gli elaborati indicati nella Delibera G.R. n° 834 dell'11.05.2007 - elaborati da allegare agli strumenti di pianificazione. Infatti, la documentazione fotografica risulta essere limitata solo allo stato dei luoghi non anche alle preesistenze edilizie che risultano nel computo dimensionale del PUA, la cui verifica della consistenza e legittimità viene differita al rilascio del Permesso di Costruire;

4. prima dell'approvazione del PUA necessita ottemperare all'adempimento prescritto dall'art. 27, co.3 della Legge regionale della Campania, n16/2004.

Ritenuto, in merito alle questioni sollevate dalla Provincia, di proporre le seguenti controdeduzioni:

in merito all' osservazione n. 1 - relativa alla necessità di ottemperare all'adempimento della Valutazione ambientale strategica reso obbligatorio dal combinato disposto di cui all'art. 6, comma 3, ed art. 12 del Dlgs n.152/2006, come modificato dal Dlgsn. 4/2008 - si ritiene la stessa non condivisibile. Infatti nel ricordare che già nella delibera di adozione si è fatto riferimento ai motivi che hanno condotto a non eseguire la VAS per il piano in esame, si precisa ulteriormente quanto segue: la Giunta Comunale con delibera n. 727 del 9 maggio 2008 ha approvato la Direttiva per la valutazione ambientale strategica dei Piani urbanistici attuativi ricordando anzi tutto che lo strumento urbanistico generale del comune di Napoli è già conformato alla tutela del territorio. Detta direttiva ha previsto di proporre alla Regione l'istituzione di un tavolo di concertazione con il Comune per l'emanazione di una regolamentazione condivisa in materia di valutazione ambientale strategica riguardante i procedimenti di approvazione del Pua, per le ragioni che nel seguito si espongono.

La delibera, inoltre ha stabilito che nelle more della regolamentazione regionale, fossero da sottoporre alla verifica di assoggettabilità soli i Pua contenenti previsioni progettuali di una certa consistenza di cui agli allegati II e III del D lgs n.4/2008 e i Pua contenenti previsioni

progettuali di cui all'allegato IV ricadenti, anche parzialmente, all'interno di aree naturali protette come definite dalla legge 6 dicembre 1991, n. 394.

La necessità di una direttiva comunale, attesa la lacunosità dell'art. 47 della Lr 16/2004, nasce dall'esigenza sempre più stringente di ricevere dall'autorità competente Regione regole procedurali da seguire che siano coordinate con le fasi di approvazione dei PUA, onde evitare duplicazioni di fasi endoprocedimentali: fase delle osservazioni, deposito e pubblicazione dei PUA con le fasi di deposito, pubblicità e partecipazione della procedura VAS. Tale esigenza è rimarcata dall'art.16 comma 4 del D.lgs 4/2008, che espressamente prevede *"Le procedure di deposito, pubblicità e partecipazione, disposte ai sensi delle vigenti disposizioni per specifici piani e programmi, sono coordinate al fine di evitare duplicazioni con le norme del presente decreto". Detto adempimento deve necessariamente far capo alla Regione che a norma dell'art.35 comma 1 del già citato D.lgs 4/2008 deve adeguare "... il proprio ordinamento alle disposizioni del presente decreto, entro dodici mesi dall'entrata in vigore..."*.

All'incertezza normativa procedimentale si aggiunge l'incertezza normativa sui tipi di PUA che devono esser sottoposti alla verifica di assoggettabilità e sorge addirittura il dubbio se i PUA debbano essere sottoposti a tale verifica. Considerato che la stessa Regione mostra di avere incertezze sull'argomento e atteso che all'interno della legge regionale n.13 del 13 ottobre 2008 di approvazione del PTR (cfr."Secondo quadro Territoriale di riferimento:ambienti insediativi"), a proposito della problematica dei carichi insediativi ammissibili, in particolare si evidenzia che *"...Per quel che riguarda la distribuzione territoriale degli insediamenti produttivi e commerciali, appare fondato esprimere le seguenti proposte di base: - il Piano Territoriale Regionale definisce in modo articolato - in una logica di aggiornamento, riordino e/o riformulazione di politiche e strumenti di settore (piani ASI, normative regionali per il commercio, normative e programmi per le attività turistiche etc.) - gli indirizzi che i piani territoriali provinciali, i piani urbanistici comunali e i programmi per lo sviluppo locale dovranno seguire in materia; - la definizione di tali indirizzi che sortirà dalle Conferenze di pianificazione dovrà inoltre precisare i casi e le dimensioni (territoriali e/o di investimento) nei quali occorrerà attivare procedure preventive di VAS (valutazione ambientale strategica);.."*. Si rileva, quindi, che di fatto la Regione, con detta disposizione, ha ritenuto che la soluzione delle problematiche della VAS debba più utilmente scaturire da un confronto collaborativo e di coordinamento fra enti pubblici. Ciò è in linea con quanto il Comune ha deliberato nel citato provvedimento n.727 del 9 maggio 2008. Il richiesto rapporto di collaborazione tra Comune e Regione, seppure ha avuto inizio e si sia svolto finora utilmente, non è giunto a conclusioni formali. Quando ciò avverrà il Comune si atterrà alla relativa regolamentazione. Al momento - ritenendo indispensabile e urgente dare corso

IL SEGRETARIO GENERALE

6  
ai procedimenti in atto - non ha altra possibilità che seguire la strada indicata dalla suddetta delibera. Per quanto evidenziato l'osservazione in questione risulta non condivisibile.

In merito all' osservazione n.2 - relativa al reperimento dell'area destinata a standard urbanistici nell'area non contigua ricadente in sottozona Fa1 e nell'ambito 32, nonché individuata dal Prg per attrezzature di quartiere, si ribadisce quanto già espresso nella relazione istruttoria (pag. 13). Infatti, come precisato nella circolare esplicativa di cui alla disposizione dirigenziale n. 73/06 del Coordinatore del Dipartimento di Urbanistica, relativa ai "*Interventi in sottozona Bb. Criteri a cui è improntata l'attività istruttoria del dipartimento urbanistica nell'esame delle proposte di intervento*", le attrezzature pubbliche, da prevedere quali oneri di urbanizzazione a carico del proponente, che di norma sono reperite all'interno dell'area d'intervento in sottozona Bb, possono essere, nei casi in cui la configurazione e la dimensione del lotto non permettono di configurare un'attrezzatura che risponda a convenienti requisiti qualitativi, ubicate, in tutto o in parte, all'esterno del comparto di intervento e possono riguardare anche aree reperite per attrezzature, come nello specifico caso, di cui alla tav. 8 - Specificazioni della variante al Prg, o, qualora anche questa ipotesi risulti non perseguibile, l'obbligo della cessione di aree per standards può essere soddisfatto dal proponente anche attraverso l'istituto della *monetizzazione* delle aree a prezzo di esproprio. Pertanto al fine di "conseguire una più elevata qualità insediativa" e di "accelerare la realizzazione delle attrezzature previste dalla variante" si è valutato favorevolmente la previsione di realizzare un'area "a parco" nell'area che l'amministrazione ha già individuato per rispondere al deficit di attrezzature pregresse in quanto la stessa, collocandosi a ridosso di una attrezzatura esistente (scuola elementare De Curtis), fornisce alla collettività una superficie ben organizzata e progettata con il duplice obiettivo di rispondere sia alle esigenze della prima infanzia che a quelle degli alunni della scuola adiacente. In merito alla inclusione delle opere relative alla "riqualificazione" del tratto di strada esistente tra le opere di urbanizzazione primaria, si ribadisce che tale intervento è da considerarsi opera di urbanizzazione primaria, non inclusa tra gli obblighi scaturenti dal DM 1444, in quanto finalizzato all'adeguamento ed alla armonizzazione del tratto di strada esistente rispetto al tratto di nuova realizzazione previsto dalla poposta a monte per l'accessibilità dell'area a parco. Per quanto evidenziato l'osservazione in questione risulta superata.

In merito all' osservazione n.3 - circa la carenza di documentazione si precisa che il proponente ha presentato con prot.304/M, del 27 marzo 2009 la documentazione fotografica integrativa, relativa all'edificio esistente. Ad ogni buon fine si precisa che la consistenza volumetrica dell'edificio, calcolata dal proponente nella *Perizia giurata* (elaborato CT1/c della documentazione di piano) e riportata nel *Calcolo della volumetria di progetto* (elaborato PD1

7

bis) è stata rilevata (cfr. pgg. 8, 10 e 14 della relazione istruttoria) dagli elaborati del "Progetto per opere di intervento di risanamento conservativo con cambio di destinazione d'uso e frazionamento del fabbricato "B" alla via Pigna di proprietà della Società Alfa 91 s.r.l. (lettera C art.31 legge 457/78)" relativo al provvedimento di autorizzazione di cui alla disposizione dirigenziale n. 220 del 24/12/98 del Servizio Edilizia Privata del Comune di Napoli. L'accertamento della consistenza dell'edificio esistente da parte del Servizio Edilizia Privata, di cui alla prescrizione contenuta nella relazione istruttoria (pg. 14), è riferito alla verifica della volumetria in ottemperanza alla disciplina dell'art. 65 delle norme tecniche di attuazione, che prevede il ripristino delle caratteristiche tipologiche originali dell'edificio, individuato come "corte preottocentesca rurale". Per quanto evidenziato l'osservazione risulta accoglibile.

In merito all' osservazione n.4 - relativa alla necessità di ottemperare, prima dell'approvazione del PUA, all'adempimento prescritto dall'art.27, co.3 della legge regionale della Campania n. 16/2004- si precisa che la delibera di adozione del piano in questione, unitamente agli elaborati approvati, è stata depositata presso il dipartimento pianificazione urbanistica, ove è rimasta a libera visione del pubblico per la durata di trenta giorni, decorrenti dal 26 gennaio 2009. Del deposito è stata data notizia, a norma di legge, su due quotidiani a diffusione regionale e precisamente: "La Repubblica" e "Il Mattino" del giorno 25 gennaio 2009. Pertanto si considera l'osservazione in questione superata.

Preso atto dell'attestazione del servizio segreteria della giunta, prot. n.307 del 2 marzo 2009, dalla quale risulta che non è stata registrata alcuna osservazione

Preso atto altresì dell'attestazione del dirigente del servizio pianificazione esecutiva aree di recente formazione prot. 231/M del 16 marzo 2009 dalla quale risulta che presso il dipartimento pianificazione urbanistica non sono prevenute osservazioni presentate ai sensi del comma 4 dell'art. 27 della citata legge 16/2004.

Considerato che lo schema di convenzione allegato alla delibera di adozione è stato improntato all'osservanza della normativa in materia di lavori pubblici all'epoca vigente e cioè il D.Lgs n°163/2006 come modificato con D.L.gs n°113/2007( c.d.II decreto correttivo) con la previsione per le opere di urbanizzazione primaria l'esecuzione diretta da parte della società in quanto sotto soglia comunitaria e per l'opera di urbanizzazione secondaria l'evidenza pubblica gestita dall'amministrazione;

IL SEGRETARIO GENERALE



7

che nel tempo intercorrente fra l'adozione e l'approvazione del piano attuativo in argomento, la normativa sui lavori pubblici è stata modificata dal D.lgs 11.9.2008 n. 152 (c.d.III decreto correttivo);

che a seguito della richiamata modifica, in particolare quanto all'ambito di applicazione della procedura di evidenza pubblica, è venuta meno, nell'art. 122 novellato, la distinzione tra opere di urbanizzazione primaria e secondaria sotto soglia;

che, pertanto, tutte le opere di urbanizzazione a scomputo primarie e secondarie vengono assoggettate alla procedura pubblica di affidamento;

che le previsioni contenute nel previgente schema di convenzione configgenti con la su indicata normativa devono essere emendate con conseguente modifica dello schema di convenzione.

Precisato che ai sensi degli artt. 32 comma 1°lett. g) e 122 comma 8 del D. Lgs. n. 163/2006 s.m.i., è consentito ai soggetti privati, titolari del permesso di costruire, affidare l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, a scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione connessi al rilascio del permesso di costruire, attraverso la procedura di gara ad evidenza pubblica (cfr Det. Autorità vigilanza sui contratti pubblici 2.4.2008 n. 4);

che tale procedura è invero alternativa a quella consentita dalla disposizione del Codice, laddove l'Amministrazione che rilascia il permesso di costruire ha facoltà, di riservare a sé l'esperimento della procedura di gara ed i successivi adempimenti.

Rilevato che Il comune di Napoli, all'esito di ponderate valutazioni ed in coerenza con la esigenza di assicurare una stretta sinergia tra le fasi attuative delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria con le opere private da effettuare sull'area oggetto di intervento, ritiene di conferire alla Società Alfa 91 s.r.l. espresso mandato, affinché quest'ultima bandisca direttamente gara pubblica, per l'affidamento della realizzazione delle opere di urbanizzazione, fermi restando comunque i poteri relativi alla sorveglianza, al controllo nella realizzazione delle opere, che rimangono in capo all'Amministrazione medesima.

Preso atto che, come si evince dall'allegata convenzione, il valore delle suddette opere di urbanizzazione, è pari a Euro 310.604,60 ed è pertanto al di sotto della soglia comunitaria.

Atteso che Il Proponente con la presente Convenzione ed all'esito del conferimento di espresso mandato dal Comune di Napoli, assume in via diretta la gestione della procedura ad





evidenza pubblica per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scampo degli oneri di urbanizzazione dovuti con particolare riferimento alla disciplina prevista per i contratti di importo inferiore alla soglia comunitaria di cui all' art. 122 del D. Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.; che Il Proponente in qualità di mandatario si obbliga, in convenzione, a non praticare, nella selezione dell'offerta, quella di cui all'art. 82 del D.lgs 163/2006 s.l.m.;

che, in ogni caso, il Comune si riserva la facoltà di esercitare, a mezzo del responsabile del procedimento, il controllo e la regolare esecuzione delle opere pubbliche, oggetto della Convenzione, nonché di indirizzare l'esecuzione delle opere stesse con propri documenti progettuali che a tal fine verranno fornite dal Comune stesso;

che la Società sarà tenuta a comunicare periodicamente al responsabile del procedimento, lo stato di avanzamento della realizzazione delle opere di urbanizzazione, per assicurare la loro rispondenza allo sviluppo del programma generale edilizio, disciplinato con la Convenzione.

Preso atto che inoltre la convenzione è stata modificata per ciò che concerne l'aggiornamento ISTAT del costo delle opere di urbanizzazione, con l'applicazione dell'indice relativo alla variazione "del costo di costruzione di un fabbricato residenziale" in luogo del precedente criterio riferito alla variazione dei prezzi al consumo, in quanto il nuovo indice appare più rispondente alla tipologia delle opere edilizie da realizzare.

Vista la comunicazione della società Alfa 91 s.r.l. prot. 304/M del 27 marzo 2009, con la quale si concorda e si accettano le modifiche e gli adeguamenti proposti.

Ritenuto necessario acquisire dal proponente, prima della stipula della convenzione, il Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC) ex art. 1 *bis* della legge 266/2002, nonché idonea autocertificazione attestante la regolarità dei pagamenti tributari (ICI, TARSU, TOSAP/COSAP) relativi al biennio 2007-2008 ai sensi del programma 100 dell'amministrazione comunale.

Precisato che qualora il DURC non attesti la regolarità contributiva del Proponente non si riterranno sussistenti le condizioni per far assumere al proponente la gestione della procedura ad evidenza pubblica per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Atteso che sulla base dei motivi esposti non appaiono elementi ostativi alla approvazione del piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Bb, come configurato nella proposta

IL SEGRETARIO GENERALE

presentata dalla società "Alfa 91 s.r.l.", riguardante un'area ricadente nel quartiere Arenella, con le prescrizioni e osservazioni contenute nella relazione istruttoria del servizio pianificazione esecutiva aree di recente formazione.

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

che, pertanto, al fine di garantire l'espletamento del procedimento attuativo delle opere di urbanizzazione, secondo le modalità disciplinate all'art. 22 della citata convenzione, occorrerà, con successivo provvedimento, procedere alla nomina del responsabile di procedimento per l'attuazione delle opere di urbanizzazione previste dal piano, ai sensi del Dlgs 163/2006 e successive modifiche e integrazioni.

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; la legge 1150 del 1942 in particolare gli artt.13 e 28; il D.Lgs n. 267 del 2000.

Allegati che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento composto da n. 80 pagine progressivamente numerate, di cui:

Allegato n. 1 - schema di convenzione conforme alle disposizioni del Dlgs 163/2006 e smi composto da n. 44 pagine progressivamente numerate (da pag. 1 a pag. 44)

Allegato n. 2 - Integrazione documentazione fotografica PD3/a prot. 304/M del 27 marzo 2009 composto da n. 5 pagine progressivamente numerate (da pag. 45 a pag. 49)

Allegato n. 3 - delibera di adozione n.1070 del 22 luglio 2008 composto da n. 12 pagine progressivamente numerate (da pag. 50 a pag. 61)

Allegato n.4 - deliberazione della Provincia di Napoli n.735 del 2 ottobre 2008 composto da n. 17 pagine progressivamente numerate (da pag. 62 a pag. 78)

Allegato n.5 - certificazione della segreteria della Giunta Comunale prot. n. 307 del 2 marzo 2009 composto da n. 1 pagina (pagina 79)

Allegato n.6 - certificazione del dipartimento pianificazione urbanistica prot. 231/M del 2 marzo 2009 composto da n. 1 pagina (pagina 80)

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

arch. Mario Moraca




Per i motivi tutti espressi in narrativa:

DELIBERA

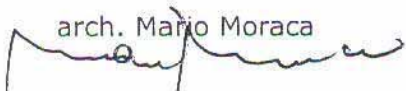

**CON VOTI UNANIMI**


- 1- Controdedurre, in relazione alle osservazioni formulate dalla Provincia di Napoli con deliberazione n. 897 del 21 novembre 2008, ritenendo: - l'osservazione al punto 1 non condivisibile;- l'osservazione al punto 2 non accoglibile; - l'osservazione al punto 3 accoglibile- l'osservazione al punto 4 non accoglibile, per le motivazioni evidenziate in narrativa.
- 2- Approvare il piano particolareggiato di iniziativa privata presentato dalla soc. Alfa 91 s.r.l. in sottozona Bb, riguardante un'area ricadente nel quartiere Arenella- Edilizia residenziale e attrezzature pubbliche in via Camaldolilli n. 25 così come adottato dalla giunta comunale con delibera n.1070 del 22 luglio 2008, dando atto della sua conformità alla variante al Prg vigente.
- 3- Approvare lo schema di convenzione allegato, con le modifiche apportate a seguito dell'entrata in vigore del D.lgs n.152 del 11 settembre 2008 e dell'aggiornamento ISTAT.
- 4- Conferire espresso mandato alla società Alfa 91 s.r.l. ad espletare direttamente gara per l'affidamento della realizzazione delle opere di urbanizzazione con le modalità di cui all'art.57 del D.Lgs. n.163/2006 s.m.i., con l'obbligo altresì a non praticare nella selezione dell'offerta quella di cui all'art.82 dello stesso decreto, fermi restando i poteri relativi alla sorveglianza e al controllo nella realizzazione delle opere che rimangono in capo al Comune.
- 5- 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.
- 6- Dare mandato al dipartimento gabinetto del Sindaco di procedere alla predisposizione del decreto sindacale di approvazione del presente piano urbanistico attuativo di cui all'art.27 comma 6 della Lr 16/2004.

IL SEGRETARIO GENERALE 

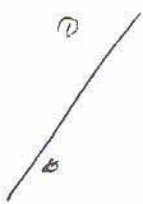
- 7- Incaricare il dipartimento pianificazione urbanistica di procedere alla pubblicazione del decreto sindacale di approvazione sul bollettino ufficiale della regione Campania con le modalità previste dalla delibera di GC n.1761 del 16 dicembre 2008.
- 8- Prevedere che il presente piano venga attuato entro dieci anni dalla data di entrata in vigore dello stesso che, a norma del comma 6 dell'art. 27 della Lr 16/2004, si verifica il giorno successivo alla sua pubblicazione sul BURC.
- 9- Dare mandato al servizio gare e contratti di predisporre gli atti necessari alla sottoscrizione della convenzione da parte del dirigente proponente.

Il dirigente del servizio  
 pianificazione esecutiva aree di recente formazione  
 arch. Mario Moraca

  
 visto il Coordinatore  
 arch. Roberto Gianni 

  
 Il Vice Sindaco  
 dott. Sabatino Santangelo

**Segue emendamento e dichiarazione di esecuzione immediata su intercalare allegato**



**IL SEGRETARIO GENERALE**  


La Giunta,

Letto il parere di regolarità tecnica.

Lette e fatte proprie le osservazioni del Segretario Generale,

Preso atto che le opere in convenzione rientrano nella nozione di appalto pubblico di lavori;

Sottolineato che la procedura ad evidenza pubblica per la scelta del contraente, conferita al proponente, nell'esercizio della facoltà attribuita all'Amministrazione comunale, deve assicurare il rispetto dei principi di trasparenza, concorrenzialità, non discriminazione e proporzionalità;

Con voti UNANIMI approva la proposta emendando, parzialmente, lo schema della convenzione riportato in allegato, nel senso che gli articoli 21 e 23 sono sostituiti dai seguenti:

#### **“Articolo 21 – Normativa antimafia –**

Il Comune di Napoli ha accertato, mediante certificazione rilasciata dalla Prefettura di Napoli in data ..... prot. n. ...., che a carico del Proponente non sussistono cause ostative alla stipula della presente convenzione previste dalla vigente legislazione antimafia.

Se successivamente alla stipula della presente convenzione risultassero cause ostative, essa si avrà per mai stipulata, a parte il risarcimento dei danni cui il Proponente sarà tenuto, né tanto meno il Proponente potrà pretendere alcunché, a titolo di penale o a qualsiasi titolo, per somme erogate o attività svolte.

#### **Articolo 23 – Dichiarazioni –**

Il Proponente dichiara, inoltre, che l'impresa aggiudicataria che realizzerà gli interventi pubblici dovrà possedere e comprovare i requisiti di ordine generale previsti dall'articolo 38 del D.Lgs n. 163\2006 e s.m.i. e quelli specifici di qualificazione per l'esecuzione dei lavori prescritti dallo stesso decreto legislativo e dal DPR 554\99, nonché essere in regola con la vigente normativa antimafia ed osservare il “Protocollo di Legalità” sottoscritto tra Comune di Napoli e Prefettura di Napoli in data 01 agosto 2007, che il Proponente si impegna ad applicare.

Inoltre, l'impresa aggiudicataria dovrà:

- non essersi avvalsa di piani individuali di emersione di cui alla legge n. 383\2001;
- essere iscritta, nel caso di Cooperative e Consorzi fra cooperative, nell'apposito registro prefettizio o nello schedario generale della cooperazione presso il Ministero del Lavoro;
- avere preso conoscenza delle condizioni contrattuali e degli oneri compresi quelli eventuali relativi alla raccolta, trasporto e smaltimento dei rifiuti e/o residui di lavorazione nonché degli obblighi e degli oneri relativi alle disposizioni in materia di sicurezza, di assicurazione, di



14

condizioni di lavoro e di previdenza e assistenza in vigore nel luogo dove devono essere eseguiti i lavori;

- essere iscritta nel Registro delle Imprese presso la CC.I.AA. con nulla osta antimafia (l. n. 575\1975 e s.m.i.), o per le altre società di altro Stato U.E., nel corrispondente Registro Commerciale.

- ai sensi dell'art. 17 della legge n. 68 del 12 marzo 1999 (norme per il diritto al lavoro dei disabili), essere in regola con le norma che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, con riserva di presentazione, a richiesta del Comune, di apposita certificazione rilasciata dagli uffici territorialmente competenti dalla quale risulti l'ottemperanza agli obblighi della legge citata.

Il Comune si riserva la facoltà della verifica documentale dei requisiti."

**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 competenti uffici di attuarne le determinazioni. Letto, confermato e sottoscritto.**

IL SINDACO

RRS

IL SEGRETARIO GENERALE



15

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 04..... DEL 30/3/09 AVENTE AD OGGETTO:

**OGGETTO:** Controdeduzioni in ordine alle osservazioni al piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Bb, adottato con delibera di Giunta Comunale n.1070 del 22 luglio 2008. Approvazione del piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Bb, riguardante un'area ricadente nel quartiere Arenella- Edilizia residenziale e attrezzature pubbliche in via Camaldolilli n. 25, come configurato nella proposta presentata dalla società "Alfa 91 s.r.l.". Approvazione dello schema di convenzione conformato al III decreto correttivo del codice degli appalti.

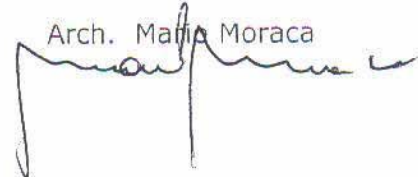
Il Dirigente del Servizio pianificazione esecutiva aree di recente formazione esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta: FAVOREVOLE

La presente deliberazione non comporta impegno di spesa né diminuzione di entrata anche in riferimento ad esercizi successivi

Addì, 30/3/09

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Arch. Maria Moraca



16

Proposta di delibera del Servizio Pianificazione Esecutiva Aree di recente formazione prot. 4 del 30 marzo 2009

Osservazioni del Segretario Generale

Sulla scorta dell'istruttoria tecnica del Servizio proponente;

letto il parere di regolarità tecnica che recita: "*Favorevole*", in uno alla dichiarazione che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa;

Con la proposta in esame l'organo deliberante controdeduce le osservazioni formulate dalla Provincia di Napoli in ordine al piano particolareggiato di iniziativa privata, adottato con delibera di Giunta Comunale n. 1070 del 22 luglio 2008 e conseguentemente approva il piano presentato dalla Soc. Alfa 91 s.r.l. in sottozona Bb, riguardante un'area ricadente nel quartiere Arenella – Edilizia residenziale e attrezzature pubbliche in Via Camaldolilli 25, dando atto della sua conformità alla variante al Prg vigente.

Con la stessa proposta viene, altresì, modificato lo schema di convenzione con la soc. Alfa 91 in merito alla attuazione di detto Piano Particolareggiato Esecutivo alla luce delle modifiche legislative al D.lgs. 163/2006 introdotte da ultimo dal D.lgs. 152/2008, oltre all'aggiornamento ISTAT del costo delle opere di urbanizzazione, l'applicazione dell'indice relativo alla variazione dei prezzi al consumo, "*in quanto il nuovo indice è ritenuto più rispondente alla tipologia delle opere edilizie da realizzare*".

Si ricorda che la responsabilità in merito alla regolarità tecnica viene assunta dal dirigente che sottoscrive la proposta.

L'art. 27 della legge regionale della Campania 16/2004 disciplina il procedimento di formazione dei piani urbanistici attuativi (che ex art. 26 della medesima legge in relazione al contenuto, hanno valore e portata, tra l'altro dei piani particolareggiati) e ai commi 5 e 7 recita: "*5) 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.; 7) Se il Pua comporta la modifica degli atti di programmazione degli interventi, il Piano adottato è rimesso al consiglio comunale per l'approvazione.*".

Riguardo allo schema di convenzione si rileva che il valore delle opere di urbanizzazione è stato stimato in € 310.604,60 e, quindi, al di sotto della soglia comunitaria, per cui per l'affidamento dei lavori può trovare applicazione la norma dell'art. 122, comma 8, del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i., nell'intesa, benvero, che la selezione ad evidenza pubblica, demandata al soggetto proponente, assicuri il rispetto dei principi di trasparenza, concorrenzialità, non discriminazione e proporzionalità.

Nel ricordare che rientra nella facoltà dell'Amministrazione trasferire al privato, che nella fattispecie agirebbe quale mandatario, l'espletamento della procedura di gara, null'altro si osserva sulla proposta alla quale si accompagna la nuova formulazione dello schema negoziale nel quale trovano 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 nel caso di specie va applicata la disciplina codicistica dei contratti pubblici, tenuto conto che la Corte di Giustizia europea riconduce all'"appalto pubblico di lavori" la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo, fermo restando i poteri di sorveglianza, controllo e direzione nella realizzazione stessa delle opere che rimangono in capo all'Amministrazione. Su tali presupposti

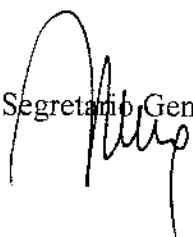




17

andrebbero apportate integrazioni all'art. 23 dello schema convenzionale, così come al precedente art. 21 relativo al momento accertativo dei requisiti antimafia nei confronti del soggetto proponente.

Napoli,

Il Segretario Generale  


10.04.09

**VISTO:**  
**Il Sindaco**  
RRS

18

Deliberazione di G.C. n. 433 del 10/4/09 composta da n. 18 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante di essa, come descritti in narrativa.

**SI ATTESTA:**

- Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 20/5/09 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 .....

Addi .....

**IL SEGRETARIO GENERALE**

Il presente provvedimento viene assegnato a:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

per le procedure attuative.

Addi .....

**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. 18 pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta Comunale n. 433 del 10.4.09.

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.