

739
14-12-17



DIREZIONE CENTRALE INFRASTRUTTURE, LAVORI PUBBLICI E MOBILITÀ

SERVIZIO SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE DI TRASPORTO, DELLE OPERE PUBBLICHE A RETE E DEI PARCHEGGI

ASSESSORATO DIRITTO ALLA CITTÀ, BENI COMUNI E URBANISTICA

ASSESSORATO INFRASTRUTTURE E TRASPORTO

Proposta di delibera prot. n. 6 del 13 dicembre 2017

Categoria _____ Classe _____

Fascicolo _____

Annotazioni _____

14 DIC. 2017

11/863

ESECUZIONE IMMEDIATA

ORIGINAL

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N. 713

OGGETTO: piano di recupero di iniziativa privata riguardante l'area dell'ex *Manifattura tabacchi* in via Galileo Ferraris – approvazione dei progetti definitivi delle opere di urbanizzazione relative ai primi tre stralci del piano e presa d'atto dello schema di convenzione. Atto senza impegno di spesa.

Il giorno 14 DIC. 2017..., nella residenza comunale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n. 7..... Amministratori in carica:

SINDACO:

Luigi de *MAGISTRIS*

ASSENTE

ASSESSORI:

Raffaele DEL GIUDICE

P

Roberta GAETA

P

Gaetano DANIELE

ASSENTE

Carmine PISCOPO

P

Enrico PANINI

P

Ciro BORRIELLO

ASSENTE

Mario CALABRESE

ASSENTE

Alessandra SARDU

P

Annamaria PALMIERI

P

Alessandra CLEMENTE

P

Maria D'AMBROSIO

ASSENTE

/

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

Assume la Presidenza: *Vicesindaco Raffaele Del Giudice*.....

Assiste il Segretario del Comune: *Dott.ssa Patrizia Maguoni*.....

IL PRESIDENTE

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

IL SEGRETARIO GENERALE

LA GIUNTA, su proposta dell'Assessore al Diritto alla città, ai Beni comuni e all'Urbanistica e dell'Assessore alle Infrastrutture e al Trasporto

Premesso che:

- in attuazione degli strumenti urbanistici vigenti, la Giunta comunale, con deliberazione n. 406 del 1° aprile 2011, ha adottato il piano urbanistico attuativo di iniziativa privata, redatto ai sensi della legge regionale 16/2004 con modalità di piano di recupero di cui alla legge 457/1978, relativo all'area dell'ex *Manifattura tabacchi* in via Galileo Ferraris, come configurato nella proposta presentata dalla società *Fintecna immobiliare srl*;
- la Giunta comunale, con deliberazione n. 714 del 26 maggio 2011, ha approvato tale piano e il relativo schema di convenzione, nonché il progetto preliminare delle opere di urbanizzazione, demandando a un successivo provvedimento di Giunta l'approvazione del progetto definitivo;
- con la citata deliberazione n. 714/2011, la Giunta comunale ha altresì incaricato il servizio *Pianificazione, programmazione e progettazione del sistema delle infrastrutture di trasporti* (oggi servizio *Sistema delle infrastrutture di trasporto, delle opere pubbliche a rete e dei parcheggi*) del prosieguo del procedimento finalizzato all'approvazione del progetto definitivo e all'attuazione delle opere di urbanizzazione previste dal piano;
- in data 13 maggio 2014, a seguito di variazione di denominazione sociale di cui alla delibera di assemblea verbale a rogito del notaio Parenti, repertorio n. 106776, raccolta n. 28833, la società *Fintecna immobiliare srl* ha assunto la denominazione *Cdp immobiliare srl*;
- le opere di urbanizzazione comprese nel piano, da cedere all'Amministrazione comunale, consistono in:
 - nuova viabilità pubblica, con relative reti impiantistiche e sottoservizi;
 - spazi di verde attrezzato e un parco lineare;
 - parcheggi a raso e in struttura;
 - un'area mercatale coperta;
 - un'attrezzatura scolastica;
- in data 3 luglio 2014, la società *Cdp Immobiliare srl* ha consegnato all'Amministrazione comunale il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria connesse al piano di recupero in oggetto;
- il servizio *Sistema delle infrastrutture di trasporto, delle opere pubbliche a rete e dei parcheggi* ha svolto l'istruttoria del suddetto progetto, acquisendo i pareri degli uffici comunali competenti per materia e formulando, con nota n. 365684 del 7 maggio 2015, le prescrizioni per l'adeguamento e la successiva approvazione dello stesso, propedeutica alla sottoscrizione della convenzione tra il Comune di Napoli e la società proponente per la regolamentazione degli impegni reciproci;
- nel corso dell'iter istruttorio finalizzato all'approvazione del suddetto progetto si sono svolti vari incontri in cui la società *Cdp immobiliare srl* ha manifestato l'intenzione di avvalersi, secondo gli indirizzi di cui alla deliberazione di Giunta comunale n. 699 del 30 ottobre 2015, di quanto previsto dall'art. 28, comma 6-bis, della legge 1150/1942, che consente l'attuazione dei piani per *stralci funzionali e per fasi e tempi distinti*.

Premesso altresì che:

- la società *Cdp immobiliare srl*, con nota acquisita al protocollo generale del Comune di Napoli il 22 maggio 2017 al n. 395091, ha trasmesso le planimetrie contenenti l'individuazione degli stralci funzionali in cui suddividere l'intervento, previsti in numero di sei, e le opere di urbanizzazione primaria e secondaria relative a ciascuno stralcio, accompagnate dallo schema di convenzione opportunamente revisionato in relazione alle nuove modalità di realizzazione per lotti dell'intervento;
- lo schema di convenzione trasmesso prevede, con riferimento alla totalità degli stralci in cui è articolato il piano, la realizzazione di una serie di attrezzature da standard per un importo complessivo, elaborato sulla base del *Prezzario regionale dei lavori pubblici anno 2016* della Campania, pari a €28.210.161,40 al netto dell'IVA (di cui €22.199.179,12 per lavori), a cui si aggiungono ulteriori opere di urbanizzazione primaria per un importo complessivo al netto dell'IVA pari a €4.681.654,40 (di cui €3.681.438,41 per lavori);
- in aggiunta alle suddette opere, da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione è prevista la riqualificazione del marciapiedi esistente lungo via Galileo Ferraris per il tratto prospiciente l'area dell'ex *Manifattura tabacchi*;

3

- con la sopracitata nota n. 395091/2017, la società *Cdp immobiliare srl* ha altresì trasmesso i progetti definitivi delle opere di urbanizzazione relative ai primi tre stralci, in ordine temporale;
- il progetto definitivo relativo allo **stralcio funzionale n. 1**, composto dagli elaborati di cui all'allegato elenco (*allegato n. 1*), prevede:
 - un primo tratto della nuova viabilità pubblica di collegamento tra via Galileo Ferraris e via Emanuele Gianturco per una superficie di 9.985 mq, con relative reti impiantistiche e sottoservizi;
 - un parcheggio pubblico a raso, su una superficie di 1.814 mq, antistante la *UMI5*, ubicato lungo via Galileo Ferraris;
 - parcheggi pubblici ubicati lungo la nuova viabilità su una superficie di 932 mq;
 - verde pubblico attrezzato per una superficie di 3.993 mq;
- le suddette opere previste nel progetto definitivo relativo allo stralcio funzionale n. 1 ammontano complessivamente a €3.841.203,75 di cui €2.736.572,56 per lavori, €746.532,06 per somme a disposizione della stazione appaltante ed €358.099,13 per IVA;
- il progetto definitivo relativo allo **stralcio funzionale n. 2**, composto dagli elaborati di cui all'allegato elenco (*allegato n. 2*), prevede:
 - un ulteriore tratto della nuova viabilità pubblica di collegamento tra via Galileo Ferraris e via Emanuele Gianturco per una superficie di 7.672 mq, con relative reti impiantistiche e sottoservizi;
 - parcheggi pubblici posti lungo la nuova viabilità per una superficie di 402 mq;
 - spazi di verde pubblico attrezzato per una superficie di 20.305 mq;
 - riqualificazione del marciapiede pubblico lungo via Galileo Ferraris nel tratto prospiciente l'area dell'ex *Manifattura tabacchi*;
- le suddette opere previste nel progetto definitivo relativo allo stralcio funzionale n. 2 ammontano complessivamente a €5.156.137,49 di cui €3.673.400,06 per lavori, €1.002.048,04 per somme a disposizione della stazione appaltante ed €480.689,39 per IVA;
- il progetto definitivo relativo allo **stralcio funzionale n. 3**, composto dagli elaborati di cui all'allegato elenco (*allegato n. 3*), prevede:
 - un parco urbano per una superficie di 12.218 mq;
 - il completamento delle opere stradali circostanti la *UMI5* a servizio del parco urbano per una superficie di 1.079 mq;
 - aree a verde per parco lineare attrezzato per una superficie di 2.126 mq;
 - impianti a rete;
- le suddette opere previste nel progetto definitivo relativo allo stralcio funzionale n. 3 ammontano complessivamente a €2.409.207,84 di cui €1.715.852,61 per lavori, €468.824,25 per somme a disposizione della stazione appaltante ed €224.530,98 per IVA.

Considerato che:

- con nota n. 411564 del 26 maggio 2017 si è provveduto a richiedere al servizio *Pianificazione urbanistica esecutiva* di verificare la coerenza degli stralci funzionali proposti ai sensi della deliberazione di Giunta comunale n. 699/2015 e di esprimersi in ordine alla conformità urbanistica dei progetti definitivi delle opere di urbanizzazione connesse ai primi tre stralci funzionali;
- in riscontro alla suddetta nota n. 411564/2017, il servizio *Pianificazione urbanistica esecutiva*, con nota n. 440355 del 6 giugno 2017, ha formulato dei rilievi comportanti la necessità di revisionare alcuni elaborati progettuali (*allegato n. 4*);
- in data 21 giugno 2017 si è tenuto un incontro con i servizi comunali interessati, nel corso del quale sono stati forniti chiarimenti in ordine al progetto definitivo e alla sua prevista articolazione in stralci, al fine di consentire la formulazione dei pareri di competenza, propedeutici all'approvazione;
- nel corso della suddetta riunione, in particolare, il servizio *Mobilità sostenibile* ha chiesto chiarimenti circa il mancato adeguamento del progetto ad alcune delle prescrizioni formulate dallo stesso servizio con nota n. 53986 del 27 gennaio 2011 e con nota n. 878759 dell'11 novembre 2014, rispettivamente sul progetto preliminare e sul progetto definitivo, nella versione consegnata nel 2014, antecedente all'articolazione del piano in stralci;
- facendo seguito a quanto evidenziato dai servizi *Pianificazione urbanistica esecutiva* e *Mobilità sostenibile*, con nota n. 514623 del 29 giugno 2017, si è provveduto a richiedere a *Cdp immobiliare srl* le integrazioni necessarie;
- in riscontro alla suddetta richiesta, *Cdp immobiliare srl*, con nota acquisita al protocollo generale del Comune di Napoli il 5 settembre 2017 al n. 668699, ha fornito specificazioni e chiarimenti in relazione al progetto viabilistico (*allegato 5*) e la rielaborazione, sulla base di quanto richiesto dal

SEGRETERIA GENERALE

4

servizio *Pianificazione urbanistica esecutiva*, per ciascuno dei tre stralci, degli elaborati *Ai01-Computo metrico* e *Ai02-Quadro economico*;

- con nota n. 697064 del 14 settembre 2017, si è provveduto a chiedere il parere di competenza a *Rete ferroviaria italiana spa (Rfi)*, tenuto conto che tra le opere di urbanizzazione di cui agli stralci n. 1 e n. 2 è prevista la realizzazione di una nuova condotta fognaria per lo smaltimento delle acque meteoriche che, per immettersi nell'esistente collettore dello *Sperone*, lambisce la vicina rete ferroviaria di competenza della stessa *Rfi*;
- a seguito di tale richiesta e delle riunioni tenutesi tra i progettisti delle opere di urbanizzazione e i rappresentanti di *Rfi* è emersa la necessità di apportare alcune modifiche alle opere fognarie previste;
- gli elaborati contenenti tali modifiche sono stati trasmessi da *Cdp immobiliare srl* a mezzo *mail* in data 6 novembre 2017, acquisita in pari data al protocollo generale del Comune di Napoli al n. 851959;
- si è, pertanto, provveduto a trasmettere la nuova versione progettuale a *Rfi*, giusta nota n. 867363 del 10 novembre 2017;
- *Rfi* ha espresso parere favorevole con prescrizioni con nota n. 888912 del 17 novembre 2017 (*allegato n. 6*);;
- sui progetti definitivi trasmessi sono, inoltre, stati acquisiti i pareri dei seguenti servizi comunali ed enti:
 - servizio *Progettazione, realizzazione e manutenzione strade, grandi assi viari e sottoservizi*, nota n. 477768 del 10 giugno 2017 (*allegato n. 7*);
 - servizio *Verde della città*, nota n. 499466 del 23 giugno 2017 (*allegato n. 8*);
 - servizio *Igiene e decoro della città*, nota n. 566875 del 17 luglio 2017 (*allegato n. 9*);
 - servizio *Attività tecniche* della Municipalità 4, nota n. 606751 del 31 luglio 2017 (*allegato n. 10*);
 - servizio *Pianificazione urbanistica esecutiva*, nota n. 712592 del 21 settembre 2017 (*allegato n. 11*);
 - servizio *Grandi reti tecnologiche e illuminazione pubblica*, note nn. 632216 del 9 agosto 2017 e 748833 del 4 ottobre 2017 (*allegati nn. 12 e 13*);
 - servizio *Mobilità sostenibile*, nota n. 870614 del 10 novembre 2017 (*allegato n. 14*);
 - servizio *Ciclo integrato delle acque*, note n. 599983 del 27 luglio 2017 e n. 919697 del 27 novembre 2017 (*allegati nn. 15 e 16*);
 - *ABC Napoli*, nota n. 896370 del 21 novembre 2017 (*allegato n. 17*);
 - *Italgas reti spa*, verbale del 14 novembre 2017 (*allegato n. 18*) con le specifiche e le prescrizioni di cui alla nota n. 912392 del 24 novembre 2017 (*allegato n. 19*).

Considerato inoltre che:

- lo schema di convenzione approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 714/2011 prevedeva, tra le opere a carico del proponente, la realizzazione, a servizio dell'intero comprensorio dell'area orientale, di un impianto di sollevamento ubicato tra via Galileo Ferraris e il previsto prolungamento di via Brece a sant'Erasmus, nonché della relativa condotta fognaria di mandata da realizzarsi in corrispondenza della nuova viabilità pubblica interna all'area dell'ex *Manifattura tabacchi*;
- al fine di assicurare l'immediata funzionalità del sistema fognario dell'area orientale nelle more della sottoscrizione della convenzione relativa al piano di recupero in oggetto, si è valutata la possibilità che alcune delle opere fognarie previste in capo a *Cdp immobiliare srl* fossero realizzate nell'ambito dell'appalto denominato *Riqualificazione urbanistica e ambientale di via Ferraris, via Brece a Sant'Erasmus, via Gianturco, via Nuova delle brece*, aggiudicato con determinazione dirigenziale registrata all'indice generale il 7 agosto 2014 al n. 1103 e attualmente in corso di esecuzione;
- con nota n. 775154 del 4 ottobre 2016, pertanto, l'Amministrazione comunale ha dato mandato alla società *Iterga costruzioni generali spa*, aggiudicataria dell'appalto sopra citato, di redigere il progetto esecutivo dell'impianto di sollevamento e della relativa condotta di mandata da realizzarsi utilizzando la viabilità pubblica esistente (via Galileo Ferraris e via Emanuele Gianturco) in alternativa a quella interna all'area dell'ex *Manifattura tabacchi*;
- le verifiche condotte al riguardo hanno mostrato forti criticità tecniche ed economiche connesse all'ingombro dei sottoservizi preesistenti, rendendo, pertanto, più opportuna la soluzione di cui allo schema di convenzione già approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 714/2011.

REDAZIONE

Rilevato che:

- sulla base dei pareri acquisiti e a seguito dell'istruttoria condotta, i progetti definitivi delle opere di

Y

urbanizzazione dei primi tre stralci funzionali sono approvabili con le seguenti prescrizioni da sviluppare e approfondire in sede di redazione dei relativi progetti esecutivi:

5

1. per gli aspetti relativi alla viabilità e alla mobilità:
 - 1.1 effettuare, prima della redazione dei progetti esecutivi le verifiche trasportistiche riferite all'area oggetto di intervento, tenendo conto delle recenti scelte operate dall'Amministrazione comunale per l'intero ambito dell'area orientale di Napoli;
 - 1.2 definire con maggiore dettaglio le connessioni tra la viabilità interna al piano esecutivo e quella ordinaria esterna all'area;
2. per gli aspetti relativi alle sistemazioni stradali:
 - 2.1 realizzare le sistemazioni transitorie previste nelle more della realizzazione di tutti gli stralci funzionali, in modo da garantire la sicurezza della circolazione veicolare e pedonale;
 - 2.2 garantire, per gli elementi dei tracciati stradali a curvatura costante, una pendenza trasversale minima del 2,5%;
3. per gli aspetti fognari:
 - 3.1 prevedere, per la condotta fognaria posata parallelamente ai binari di competenza di *Rfi*, laddove ubicati a una distanza inferiore a 6 metri dalla più vicina rotaia, che siano contenute in un tubo di protezione e provviste di idonei pozzetti praticabili realizzati conformemente al punto 4.4.8 della normativa di cui al d.m. 137 del 4 aprile 2014;
 - 3.2 integrare il progetto con la previsione dell'impianto di sollevamento e della condotta di mandata fino a via Emanuele Gianturco, da realizzarsi in corrispondenza della viabilità compresa nello stralcio funzionale 1;
4. per gli aspetti relativi alla pubblica illuminazione:
 - 4.1 prevedere che i punti luce siano alimentati direttamente da circuito primario (anziché da più circuiti secondari) mediante la realizzazione di un unico circuito dalla cabina *Sant'Alfonso*;
 - 4.2 adeguare il progetto agli ultimi aggiornamenti normativi intervenuti con la pubblicazione della norma UNI 11248/2016 che ha revisionato i criteri per la definizione delle categorie illuminotecniche di progetto; in particolare per la viabilità garantire i livelli corrispondenti alla categoria *M4*;
5. per gli ulteriori aspetti impiantistici:
 - 5.1 raccordarsi, nella redazione del progetto esecutivo, con la società *ABC*, in modo che nel progetto esecutivo siano previsti, per le nuove condotte, materiali conformi alle specifiche tecniche utilizzate dalla stessa *ABC* e che i tracciati della nuova rete idrica siano compatibili con le alimentazioni ai singoli fabbricati;
 - 5.2 utilizzare, nell'estensione della rete di gas metano classificata di IV specie, tubazioni serie S5 (SDR 11) per la media pressione;
 - 5.3 utilizzare per le tubazioni da posare i seguenti diametri: 20, 32, 50, 63, 90, 125, 180, 225 nel rispetto dei diametri standard utilizzati da *Italgas reti spa*.

- le suddette prescrizioni dovranno essere recepite, così come previsto dall'art. 16, comma 5, dell'allegato schema di convenzione, in sede di redazione dei progetti esecutivi;
- l'Amministrazione comunale provvederà ad accertare, l'avvenuto recepimento delle suddette prescrizioni.

Rilevato altresì che:

- l'area interessata dal piano attuativo e dalle connesse opere di urbanizzazione ricade nel *Sito di interesse nazionale di Napoli orientale* di cui all'O.M. n. 2948, art. 8, comma 3, del 25 febbraio 1998 – Ordinanza commissariale del 20 dicembre 1999, pubblicata sulla Gazzetta ufficiale della Repubblica italiana dell'8 marzo 2000 e, pertanto, qualunque attività deve essere subordinata alle procedure di bonifica dell'area;
- gli interventi di bonifica sulle aree interessate dal piano, comprese quelle destinate alle urbanizzazioni da cedere al Comune di Napoli, saranno realizzate da *Cdp immobiliare* a propria cura e spese senza possibilità di scomputo dall'ammontare degli oneri di urbanizzazione.

Preso atto che:

- il servizio *Pianificazione urbanistica esecutiva*, con disposizione dirigenziale n. 3 del 21 settembre 2017, si è espresso favorevolmente sulla coerenza della proposta di *Cdp immobiliare srl* relativa suddivisione in sei stralci funzionali delle opere pubbliche e private previste dal piano urbanistico esecutivo in oggetto;

Y

- 6
- il servizio *Pianificazione urbanistica esecutiva*, con la citata nota n. 712592/2017, ha attestato la conformità urbanistica dei progetti definitivi oggetto del presente atto;
 - con nota n. 924442 del 28 novembre 2017 (*allegato n. 20*), il servizio *Sportello unico edilizia privata* ha espresso il parere di competenza sullo schema di convenzione presentato da *Cdp immobiliare* e trasmesso al suddetto servizio con nota n. 704807 del 18 settembre 2017, evidenziando la necessità di una disciplina di maggiore dettaglio relativamente all'attuazione del comparto previsto dal piano;
 - in relazione a quanto sopra, pertanto, il servizio *Sportello unico edilizia privata* ha proposto, con la suddetta nota n. 924442/2017, di aggiungere allo schema trasmesso le seguenti previsioni:

- all'art. 5 – *Definizione del comparto*

1. *Le trasformazioni urbanistiche ed edilizie, i tipi di intervento, le funzioni urbane ammissibili, la volumetria complessiva realizzabile e le quote edificatorie attribuite ai proprietari degli immobili inclusi nel comparto, sono disciplinate dalle norme di attuazione e dagli elaborati grafici del PUA.*
2. *Le procedure per la creazione del comparto edificatorio e quella l'occupazione e l'espropriazione delle particelle sono indicate nelle disposizioni dell'art. 12 del Regolamento della Regione Campania del 1° agosto 2011 e nel d.P.R. n. 327/2001, oltre che negli altri testi normativi che regolano le fattispecie.*
3. *Poiché l'attuazione delle previsioni urbanistico-edilizie del Piano avverrà mediante stralci funzionali, secondo tempi e modalità indicati all'art. 13 della presente Convenzione, in conformità alle previsioni dell'art. 28, comma 6bis della legge n. 1150/1942, come introdotto dalla legge n. 164/2014, e della delibera di Giunta comunale n. 699/2015 del Comune di Napoli, nel perseguimento dell'interesse pubblico e privato alla semplificazione e alla flessibilità di attuazione, l'attivazione delle procedure espropriative delle aree di proprietà dei soggetti terzi, diversi dal proponente, ove ciò si rendesse necessario, verrà disposta, nel rispetto delle procedure di legge, al momento dell'attuazione dello stralcio corrispondente come meglio specificato al successivo art. 13 – Disciplina degli stralci funzionali – stralcio funzionale n. 6.*
4. *Rimane a carico del proponente l'accertamento della consistenza legittima degli immobili di proprietà dei soggetti terzi compresi nel comparto, pregiudiziale all'avvio delle procedure di cui all'art. 12 del regolamento regionale n. 5/2011, come meglio specificato al successivo art. 13.*

- all'art. 13 – *Stralcio funzionale n. 6*

1. *Lo stralcio funzionale n. 6 comprende le proprietà dei soggetti terzi inclusi nel comparto edificatorio di cui al precedente art. 5. L'attuazione delle previsioni di piano relative al presente stralcio funzionale sono subordinate alla verifica e accertamento della consistenza legittima degli immobili compresi nello stralcio. Detta verifica, a totale oneri e cura del proponente, finalizzata all'accertamento delle quote edificatorie, è pregiudiziale all'avvio delle relative procedure di attuazione del comparto.*
2. *La mancata verifica della legittimità preclude il rilascio dei titoli abilitativi edilizi ai sensi dell'art. 21 del Regolamento edilizio comunale e costituisce inadempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione ai fini dell'escussione della garanzia per la completa attuazione del PdR disciplinata al precedente art. 12.*
3. *Ai fini dell'attuazione del comparto Cdp dovrà costituire in mora i terzi proprietari con assegnazione di un termine non superiore a trenta giorni. Accertata l'inerzia o il rifiuto dei terzi, Cdp potrà procedere all'attuazione del piano acquisendo le quote edificatorie e i relativi immobili e corrispondendo i relativi standard mediante la corresponsione ai suddetti soggetti del controvalore determinato dall'ufficio tecnico comunale o, nel caso di rifiuto di tale somma, mediante deposito della stessa presso la tesoreria comunale secondo le disposizioni del Codice civile.*

Preso atto altresì che:

- l'importo complessivo delle opere di urbanizzazione da realizzare, con riferimento alla totalità degli stralci in cui è articolato il piano, è pari a €32.891.815,80, IVA esclusa, di cui €25.880.617,53 per lavori;
 - il suddetto importo complessivo è maggiore degli oneri ex artt. 16 e 19 del d.P.R. 380/2001 stimato provvisoriamente in €5.994.318,00;
 - la differenza di spesa resta comunque a carico di *Cdp immobiliare srl* al fine di garantire la completa
- Y

e funzionale realizzazione del piano.

Si allegano, quale parte integrante del presente atto, i seguenti n. 21 documenti, composti, complessivamente, da n. 97 pagine, progressivamente numerate e siglate:

1. elenco elaborati del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione connesse al piano urbanistico attuativo relativo all'area della Manifattura tabacchi – stralcio funzionale n. 1;
2. elenco elaborati del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione connesse al piano urbanistico attuativo relativo all'area della Manifattura tabacchi – stralcio funzionale n. 2;
3. elenco elaborati del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione connesse al piano urbanistico attuativo relativo all'area della Manifattura tabacchi – stralcio funzionale n. 3;
4. nota del servizio Pianificazione urbanistica esecutiva n. 440355 del 6 giugno 2017;
5. nota di Cdp immobiliare n. 668699 del 5 settembre 2017;
6. nota di Rete ferroviaria italiana n. 888912 del 17 novembre 2017;
7. nota del servizio Progettazione, realizzazione e manutenzione strade, grandi assi viari e sottoservizi n. 477768 del 16 giugno 2017;
8. nota del servizio Verde della città n. 499466 del 23 giugno 2017;
9. nota del servizio Igiene e decoro della città n. 566875 del 17 luglio 2017;
10. nota del servizio Attività tecniche della Municipalità 4 n. 606751 del 31 luglio 2017
11. nota del servizio Pianificazione urbanistica esecutiva n. 712592 del 21 settembre 2017;
12. nota del servizio Grandi reti tecnologiche e illuminazione pubblica n. 632216 del 9 agosto 2017;
13. nota del servizio Grandi reti tecnologiche e illuminazione pubblica n. 748833 del 4 ottobre 2017;
14. nota del servizio Mobilità sostenibile n. 870614 del 10 novembre 2017;
15. nota del servizio Ciclo integrato delle acque n. 599983 del 27 luglio 2017;
16. nota del servizio Ciclo integrato delle acque n. 919697 del 27 novembre 2017;
17. nota di ABC n. 896370 del 21 novembre 2017;
18. verbale di riunione con Italgas reti spa del 14 novembre 2017;
19. nota di Italgas reti spa n. 912392 del 24 novembre 2017;
20. nota del servizio Sportello unico edilizia privata n. 924442 del 28 novembre 2017;
21. schema di convenzione.

Si allegano altresì, in faldone separato:

- il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione relative allo stralcio funzionale n. 1 connesse al piano urbanistico esecutivo relativo all'area della ex Manifattura tabacchi, composto da n. 90 elaborati, di cui all'elenco allegato al precedente punto 1, per complessive 1086 pagine progressivamente siglate e numerate;
- il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione relative allo stralcio funzionale n. 2 connesse al piano urbanistico esecutivo relativo all'area della ex Manifattura tabacchi, composto da n. 88 elaborati, di cui all'elenco allegato al precedente punto 2, per complessive 1068 pagine progressivamente siglate e numerate;
- il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione relative allo stralcio funzionale n. 3 connesse al piano urbanistico esecutivo relativo all'area della ex Manifattura tabacchi, composto da n. 81 elaborati, di cui all'elenco allegato al precedente punto 3, per complessive 898 pagine progressivamente siglate e numerate.

PER COMPLESSIVE 3.052 PAGINE.

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

Il dirigente
arch. Ignazio Leone

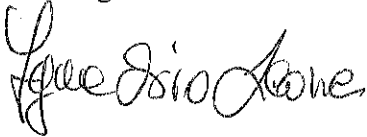
IL SEGRETARIO GENERALE

CON VOTI UNANIMI DELIBERA

8

1. approvare i progetti definitivi delle opere di urbanizzazione – da realizzarsi a scapito degli oneri dovuti – relative ai primi tre stralci del piano urbanistico attuativo di iniziativa privata riguardante l'area dell'ex *Manifattura tabacchi* in via Galileo Ferraris, approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 714 del 26 maggio 2011, con le prescrizioni riportate nella narrativa del presente provvedimento;
2. prendere atto che il quadro economico complessivo del progetto definitivo relativo ai primi tre stralci funzionali ammonta a €11.406.549,08 (euro undicimilioniquattrocentoseimilacinquecento quarantanove/08) di cui per lavori €8.125.825,23 (euro ottomilionicentoventicinquemilaottocento venticinque/23);
3. prendere atto dello schema di convenzione relativo al piano urbanistico attuativo di iniziativa privata riguardante l'area della ex *Manifattura tabacchi*, già approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 714/2011, rielaborato apportando le modifiche prescritte dal servizio *Sportello unico edilizia privata* riportate nella narrativa del presente provvedimento e quelle derivanti dalla articolazione del piano in stralci funzionali ai sensi dell'art. 28, comma 6-bis, della legge 1150/1942 e della deliberazione di Giunta comunale n. 699 del 30 ottobre 2015;
4. demandare al dirigente del servizio *Sistema delle infrastrutture di trasporto, delle opere pubbliche a rete e dei parcheggi* la sottoscrizione della convenzione relativa al piano urbanistico attuativo di iniziativa privata riguardante l'area della ex *Manifattura tabacchi*.

Il dirigente
arch. Ignazio Leone



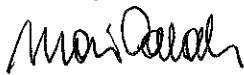
Visto
il direttore centrale Infrastrutture, lavori pubblici e mobilità
dott. Raffaele Mucciarello



L'Assessore alle Politiche urbane, all'Urbanistica e ai Beni comuni
prof. arch. Carmine Piscopo



L'Assessore alle Infrastrutture e al Trasporto
prof. ing. Mario Calabrese



LA GIUNTA

Considerato che ricorrono i motivi di urgenza previsti dall'art. 134 comma 4, del D. Lgs. 267/2000 in quanto occorre dare impulso immediato alle incombenze di cui alla deliberazione innanzi trattata
Con voti UNANIMI

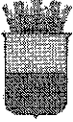
DELIBERA

di dare esecuzione immediata alle prescrizioni dell'art. 28, comma 6-bis, della legge 1150/1942 e della deliberazione di Giunta comunale n. 699 del 30 ottobre 2015, demandando ai competenti uffici di attuare le determinazioni.
Lotto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO
Il Vice Sindaco
Raffaele Del Giudice

IL SEGRETARIO GENERALE





COMUNE DI NAPOLI

g

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 6 DEL 13 DICEMBRE 2017, AVENTE A OGGETTO: piano di recupero di iniziativa privata riguardante l'area dell'ex Manifattura tabacchi in via Galileo Ferraris - approvazione dei progetti definitivi delle opere di urbanizzazione relative ai primi tre stralci del piano e presa d'atto dello schema di convenzione. Atto senza impegno di spesa.

Il dirigente del Servizio *Sistema delle infrastrutture di trasporto, delle opere pubbliche a rete e dei parcheggi* 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.

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO NON COMPORTA IMPEGNO DI SPESA.

Addì, 13 dicembre 2017

IL DIRIGENTE

arch. Ignazio Leone

Ignazio Leone

Pervenuta alla Direzione Centrale Servizi Finanziari il 14 DIC. 2017 prot. IA/863

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: FAVOREVOLE

[Handwritten mark]

Addì.....

IL RAGIONIERE GENERALE

[Handwritten signature]

ATTESTATO DI COPERTURA FINANZIARIA ED IMPEGNO CONTABILE

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

- Dotazione €
- Impegno precedente €
- Impegno presente €
- Disponibile €

Ai sensi e per quanto disposto dall'art. 183, comma 7, del D.Lgs. 267/2000, si attesta la copertura finanziaria della spesa di cui alla suddetta proposta.

Addì.....

IL RAGIONIERE GENERALE

OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Con il provvedimento in esame, si propone di approvare i progetti definitivi delle opere di urbanizzazione - da realizzarsi a scomputo degli oneri dovuti - relative ai primi tre stralci del piano urbanistico attuativo di iniziativa privata riguardante l'area dell'ex manifattura dei tabacchi in via Galileo Ferraris, approvato con DGC n. 714 del 26 maggio 2011, per un importo complessivo di € 11.406.549,08 come da quadro economico.

Il dirigente proponente ha espresso il parere di regolarità tecnica in senso "favorevole", precisando che si tratta di provvedimento che "non comporta impegno di spesa".

Il Ragioniere Generale ha reso il parere di regolarità contabile in senso "favorevole".

Dalle motivazioni e dalle dichiarazioni espresse nella parte narrativa, redatta con attestazione di responsabilità dal dirigente proponente, risulta che la proposta si pone a compimento di un iter procedurale che ha preso avvio con la DGC n. 406 del 1 aprile 2011 e con la DGC n. 714 del 26 maggio 2011, di approvazione del piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa privata, dello schema di convenzione e del progetto preliminare delle opere di urbanizzazione.

L'atto dà conto di progetti definitivi, predisposti dal soggetto proponente del Piano, delle opere di urbanizzazione da realizzare secondo tre stralci funzionali coerentemente alle indicazioni, ai rilievi e alle prescrizioni formulati dai competenti Uffici e, in particolare, per quanto riguarda la convenzione, dal Servizio Sportello Unico Edilizia Privata che, con nota n. 924442/2017, ha evidenziato la necessità di una disciplina di maggior dettaglio relativamente all'attuazione del comparto previsto dal Piano e ha proposto di aggiungere allo schema alcune previsioni.

Le prescrizioni riguardano anche aspetti tecnici che dovranno trovare ricezione nei progetti esecutivi che seguiranno.

Si ricorda che le opere di urbanizzazione primaria a scomputo, funzionali all'intervento del piano di recupero, di valore sotto soglia comunitaria, sono disciplinate dall'articolo 36, comma 3, del D.Lgs n. 50/2016 che rinvia alla disciplina dettata dall'art. 16, co. 2-bis del DPR n. 380/2001.

Per l'affidamento di dette opere, il discrimine è il concetto di "funzionalità" che va valutata con riferimento all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio e quindi dall'incremento del carico urbanistico determinato dal nuovo insediamento. Un concetto di natura tecnica sul quale si ritiene abbiano svolto, nel caso di specie, le accurate valutazioni istruttorie i dirigenti proponenti.

Si ricorda che il D. Lgs. 50/2016, all'articolo 23 prevede che: "[...] 7. Il progetto definitivo individua compiutamente i lavori da realizzare, nel rispetto delle esigenze, dei criteri, dei vincoli, degli indirizzi e delle indicazioni stabiliti dalla stazione appaltante e, ove presente, dal progetto di fattibilità; il progetto definitivo contiene, altresì, tutti gli elementi necessari ai fini del rilascio delle prescritte autorizzazioni e approvazioni, nonché la quantificazione definitiva del limite di spesa per la realizzazione e del relativo cronoprogramma, attraverso l'utilizzo, ove esistenti, dei prezzi predisposti dalle regioni e

VISTO:
Il Sindaco

IL SEGRETARIO GENERALE

11

dalle province autonome territorialmente competenti, di concerto con le articolazioni territoriali del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti. [...]”.

La responsabilità in merito alla regolarità tecnica dell'atto viene assunta dalla dirigenza che sottoscrive la proposta, sulla quale ha reso il proprio parere di competenza in termini di “favorevole” ai sensi dell'art. 49 TUEL, attestando, quindi, a mente del successivo art. 147 bis, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa nell'ambito del controllo di regolarità amministrativa e contabile assegnato alla dirigenza stessa nella fase preventiva della formazione dell'atto.

Spettano all'organo deliberante le valutazioni conclusive con riguardo al principio costituzionale di buon andamento e imparzialità cui si informa l'azione amministrativa, di cui l'efficacia, l'efficienza e l'economicità costituiscono canoni di attuazione.

IL SEGRETARIO GENERALE
Patrizia Magnoni

VISTO:
Il Sindaco
Il Vice Sindaco
Raffaele Del Giudice

12

Deliberazione di G.C. n. 713 del 14/12/2017 composta da n. 12 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati dichiarati nell'atto.

SI ATTESTA:

- Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 21/12/2017 e 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. pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta Comunale n. del

divenuta esecutiva in data

Gli allegati dichiarati nell'atto:

sono rilasciati in copia conforme unitamente alla presente;

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

Il Funzionario responsabile