

**ORIGINALE**

2 DIC. 2016  
12 983

Assessorato al diritto alla città, alle politiche urbane,  
al paesaggio e ai beni comuni  
Direzione centrale Pianificazione e gestione del territorio - sito Unesco  
Servizio pianificazione urbanistica esecutiva

**ESECUZIONE IMMEDIATA** Proposta delibera prot. n° 8 del 01.12.2016  
Categoria ..... Classe ..... Fascicolo .....  
Annotazioni .....

**REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 498**

**OGGETTO:** 1. Controdeduzioni in ordine alle osservazioni al Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata in sottozona Bb per un'area in via Mario Palermo, compresa nel quartiere di Ponticelli presentato da un gruppo di soggetti proprietari delle aree;  
2. Approvazione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata in sottozona Bb presentato da un gruppo di soggetti proprietari delle aree, ai sensi della Lrc 16/2004 e dell'art. 33 delle norme di attuazione della variante al Prg approvata con Dprgc 323/2004, per un'area in via Mario Palermo, compresa nel quartiere di Ponticelli e adottato con delibera di Giunta Comunale n. 498 del 28.07.2016.

Il giorno **15 DIC. 2016** nella residenza Comunale convocata nei modi di legge si è riunita la Giunta Comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° ..... Amministratori in carica:

**SINDACO:**

Luigi de MAGISTRIS P

**ASSESSORI:**

Raffaele DEL GIUDICE	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px 10px;">P</span>
CIRO BORRIELLO	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px 10px;">P</span>
Mario CALABRESE	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px 10px;">ASSENTE</span>
Alessandra CLEMENTE	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px 10px;">P</span>
Gaetano DANIELE	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px 10px;">ASSENTE</span>
Daniela VILLANI	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px 10px;">P</span>

Roberta GAETA	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px 10px;">P</span>
Salvatore PALMA	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px 10px;">/</span>
Annamaria PALMIERI	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px 10px;">P</span>
Enrico PANINI	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px 10px;">ASSENTE</span>
Carmine PISCOPO	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px 10px;">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 LUIGI de MAGISTRIS

Assiste il Segretario del Comune: del. GAETANO VIANOSO

**IL PRESIDENTE**

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

**IL SEGRETARIO GENERALE**

La Giunta su relazione e proposta dell'Assessore al Diritto alla città, politiche urbane, paesaggio e beni comuni

### **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. 498 del 28 luglio 2016, la Giunta Comunale ha proceduto all'adozione del: "*Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata in sottozona Bb presentato da un gruppo di soggetti proprietari delle aree, ai sensi della Lrc 16/2004 e dell'art. 33 delle norme di attuazione della variante al Prg approvata con Dprgc 323/2004, per un'area in via Mario Palermo, compresa nel quartiere di Ponticelli*".

### **Considerato**

che su una superficie complessiva di 22.900 mq il Piano Urbanistico Attuativo prevede:

- la realizzazione di un insediamento residenziale, con annessi spazi destinati a verde privato, percorsi carrabili e pedonali oltre a parcheggi pertinenziali;
- la realizzazione di un parcheggio pubblico su una superficie di mq 540;
- la realizzazione di un'area destinata a verde pubblico attrezzato di 1.682 mq;
- la realizzazione di un asilo nido su un lotto di 1.672 mq;
- la riqualificazione stradale del tratto di via Palermo prospiciente l'intervento, mediante l'adeguamento e la riparazione della pavimentazione stradale, la razionalizzazione di uno spazio destinato a parcheggio lineare e la realizzazione di una rotatoria all'incrocio con via Bottegghelle;
- la realizzazione, le cui procedure sono contenute nello schema di convenzione allegato, di due attrezzature di uso pubblico su aree di proprietà dei proponenti consistenti in una attrezzatura sportiva su una superficie di 1.950 mq e un parco attrezzato per il tempo libero di 1.956 mq;

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

che i proponenti prendono atto della natura unitaria degli interventi del Pua e dei conseguenti obblighi di realizzazione, all'uopo assumendo la responsabilità solidale della loro completa esecuzione ai sensi dell'art. 1292 del Codice civile.

### **Preso atto**

che il Piano Urbanistico Attuativo così come adottato dalla Giunta comunale con delibera n. 498 del 28 luglio 2016, è stato trasmesso alla Città Metropolitana di Napoli, comunicando altresì la data di pubblicazione ed il luogo del deposito, al fine della formulazione di eventuali osservazioni, come disposto dal comma 5 dell'art. 10 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio della regione Campania n. 5 del 4 agosto 2011;

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 la Direzione centrale Pianificazione e gestione del territorio - sito Unesco Servizio pianificazione urbanistica esecutiva, ove è rimasta a libera visione del pubblico per la durata di trenta giorni, decorrenti dal 26 settembre 2016;

che nel rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale, come stabilito al comma 3 dell'art.10 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio della regione Campania n. 5 del 4 agosto 2011, l'avviso di deposito del piano adottato è stato pubblicato nel Burc n. 63 del 26 settembre 2016, all'Albo Pretorio del Comune di Napoli e sul sito web del Comune, affinché nei trenta giorni di deposito, chiunque potesse presentare osservazioni al piano adottato;

### **Preso atto inoltre,**

che la Città Metropolitana di Napoli con nota registro ufficiale U.0359885 del 26.10.2016, acquisita al PG/863186 del 02.11.2016, nei termini previsti dal comma 5 dell'art. 10 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio della regione Campania n. 5 del 4 agosto 2011, ha trasmesso la Determinazione dirigenziale n. 5896 del 25.10.2016 "*..... con la quale, alla stregua della relazione istruttoria prot. n. 358105 del 24.10.2016..... sono state formulate osservazioni al Piano Urbanistico Attuativo.....*" articolate in una premessa e in successivi 3 punti;

che presso la Direzione centrale Pianificazione e gestione del territorio - sito Unesco Servizio pianificazione urbanistica esecutiva, nei termini previsti dal comma 5 dell'art. 10 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio della regione Campania n. 5 del 4 agosto 2011, non sono pervenute ulteriori osservazioni al Pua;

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

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

#### Controdeduzioni alla premessa al n. 1

Nella premessa alle osservazioni si riscontra che le aree interessate dal Pua in via Mario Palermo rientrano tra le aree individuate nelle tavole P.06.3 disciplina del territorio della proposta di PTC, come "Aree di consolidamento urbanistico e di riqualificazione ambientale" di cui all'art. 52 delle NTA della proposta di PTC, e in parte in "Aree agricole periurbane" di cui all'art. 48 delle NTA della proposta di PTC. Con riferimento alle due tipologie individuate nel PTC, viene giudicata coerente con esso la scelta di localizzazione operata dal Pua. In sede di controdeduzioni quindi, si prende atto del giudizio di coerenza con il PTC espresso in merito alla localizzazione e alle previsioni del Pua.

#### Controdeduzioni all'osservazione n. 2

Nell'osservazione al punto 2 si osserva che andrebbe motivata più analiticamente la scelta di riconoscere *"... lo scomputo, dagli oneri di urbanizzazione da parte dei privati proponenti il Pua, dell'importo relativo alla monetizzazione delle aree per il soddisfacimento dello standard .... attesa la diversità della monetizzazione delle aree per il soddisfacimento di standard rispetto alla finalità propria degli oneri di urbanizzazione, dovuti per consentire la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria"*.

La disciplina dello scomputo è regolamentata dall'art.16 e dall'art. 19 del DPR 380/2001 e s.m.i. laddove stabilisce che *".... il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione...."*.

Lo stesso articolo prevede che la quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione possa essere oggetto di scomputo, totale o parziale, qualora il titolare del permesso di costruire si obblighi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione previste.

In effetti, come fatto rilevare dalla Città metropolitana, la finalità dell'istituto dello scomputo appare esclusivamente rivolta alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, non alle aree: né a quelle oggetto di cessione né a quelle oggetto di monetizzazione.

Tuttavia l'osservazione della Città metropolitana sembra esprimere riserve anche sulla quota di opere oggetto di monetizzazione.

A tale riguardo si formula la seguente controdeduzione.

La monetizzazione degli standard, espressamente ammessa dalla Lrc 14/82, è consentita in alternativa, *"... nell'eventualità che la collocazione delle attrezzature dentro il comparto non appaia conveniente e che si concordi circa l'impossibilità di reperire all'esterno del comparto aree idonee a tale scopo...."* (cfr. disposizione del coordinatore del Dipartimento urbanistica n. 73/06). Essa, in ogni caso, è intesa comprensiva sia del valore di acquisizione delle aree dovute, sia della realizzazione delle relative opere, con l'obiettivo di fornire all'Amministrazione, in luogo delle attrezzature pubbliche, le risorse economiche che permettano la realizzazione di quelle attrezzature in altre aree, nel territorio del quartiere.

Il valore delle aree è determinato da apposita relazione di stima, oggetto di valutazione da parte dell'Agenzia delle Entrate.

Il tema della valutazione del costo delle opere da monetizzare è stato oggetto, da parte dello scrivente Servizio, di ripetuti approfondimenti, confluiti e formalizzati nelle disposizioni dirigenziali n. 2 del 11.02.2011, n. 31 del 21.10.2011 e n. 4 del 03.12.2015 tutti improntati sia alla ricerca della corretta determinazione del costo delle opere tale da risultare aderente alla realtà sia al contrasto dell'insorgere di possibilità di diversità di trattamento tra una proposta di piano urbanistico e l'altra.

Per quanto riguarda, quindi, le opere, in linea generale, commisurare la quota di opere oggetto di monetizzazione al solo importo dei lavori, attraverso il costo parametrico, è stato valutato insufficiente a garantire la successiva e futura realizzazione dell'opera.

Qui si ritiene opportuno richiamare l'attenzione sulla circostanza che l'importo da monetizzare viene determinato mediante il costo parametrico nella misura dell'importo dei lavori opportunamente maggiorato di una quota forfettaria e quindi tale da assicurare la copertura delle cosiddette "somme a disposizione dell'Amministrazione" che costituiscono il capitolo B) dei quadri economici di cui all'art. 16 del DPR 207/2010 (tuttora in vigore nel periodo transitorio fino all'emanazione delle linee-guida ANAC e dei decreti del MIT attuativi del d.lgs. n. 50 del 2016).

Il costo così calcolato quindi presenta sufficienti garanzie per l'Amministrazione di avere a disposizione le risorse economiche correttamente determinate tali da consentire la futura realizzazione delle opere.

Alla luce di tali considerazioni, ai fini del riconoscimento degli importi da portare a scomputo degli oneri dovuti, i costi sostenuti dal proponente per la realizzazione delle opere previste nel Pua sono da ritenersi equivalenti ai costi sostenuti dallo stesso in merito alla quota della monetizzazione afferente al costo delle opere.

In conclusione si condivide l'osservazione secondo cui il valore delle aree vada escluso dall'importo riconosciuto a scomputo degli oneri ex artt. 16 e 19 del DPR 380/2001. Nel contempo si ritiene di

riconoscere a scomputo degli oneri dovuti sia il costo delle opere previste nel piano, della cui realizzazione il proponente si fa carico direttamente, sia il costo delle opere oggetto di monetizzazione.

Per quanto sopra evidenziato l'osservazione si considera **parzialmente accoglibile**.

A seguito della intenzione di accogliere l'osservazione, comunicata con nota PG/2016/914906 del 17.11.2016, il Proponente ha apportato, al testo dello schema di convenzione così come adottato, le necessarie modifiche mirate al riconoscimento, ai fini dello scomputo, delle sole opere di urbanizzazione primaria e secondaria e sottraendo dal calcolo il valore delle aree. Il proponente ha, pertanto, ripresentato l'elaborato acquisito al PG/2016/918485 del 18.11.2016 allegato quale parte integrante al presente provvedimento.

#### Controdeduzioni all'osservazione n. 3

Al punto 3 si osserva che : *"Per la realizzazione degli standard urbanistici previsti nel PUA si dovrà comunque procedere tramite processi di evidenza pubblica, nel rispetto della normativa vigente in materia, e del Nuovo codice degli Appalti D.Lgs n.50/2016"*.

A tal proposito si fa rilevare che gli standard urbanistici previsti nel Pua, consistono in un parcheggio pubblico di 540 mq, un asilo nido su lotto di 1.672 mq e un'area a verde pubblico attrezzato di 1.682 mq. Soltanto le ultime due dovranno essere obbligatoriamente realizzate tramite processo di evidenza pubblica, in quanto esse rappresentano opere di urbanizzazione secondaria. Diversamente, la realizzazione del parcheggio pubblico, in quanto opera di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia comunitaria, è espressamente esclusa dall'applicazione del D.Lgs. n.163/2006 (oggi Dlgs n.50/2016) in ragione dell'art. 45, comma 1 del D.L. 201/2011, convertito in legge n. 214/2011, come riportato all'art. 13 dello schema di convenzione già allegato alla delibera di adozione.

Per quanto sopra evidenziato l'osservazione è ritenuta **superata** nei fatti.

#### Controdeduzioni all'osservazione n. 4

Nell'osservazione al punto 4 si osserva che *"Ai sensi dell'art. 5 della L.R. 19/01 è necessario in sede di approvazione del PUA allegare l'attestazione resa dal responsabile dell'UTC, circa la collegabilità funzionale delle opere di urbanizzazione primaria interne all'ambito, a quelle comunali esistenti"*.

In riferimento a quanto osservato occorre preliminarmente precisare che la citata norma (art. 5 della L.R.C. 19/2001) prescrive che *"nei Comuni obbligati a dotarsi del Programma Pluriennale di Attuazione" (...) "fino alla adozione del Programma medesimo e fatte salve le norme e procedure previste da strumenti territoriali sovracomunali, è consentita l'approvazione di piani attuativi, anche di iniziativa privata, qualora le opere di urbanizzazione primaria, previste negli stessi, siano funzionalmente collegabili a quelle comunali esistenti"*.

Nulla, pertanto, si rileva dal testo di legge circa le modalità di attestazione di detta collegabilità delle opere di urbanizzazione né, come diversamente asserito nell'osservazione, viene richiesta dalla norma una espressa attestazione da parte del responsabile dell'UTC in merito alla verifica che le opere di urbanizzazione primaria previste siano funzionalmente collegabili a quelle comunali esistenti.

Del resto la relativa competenza è prerogativa degli specifici servizi comunali che si sono espressi con parere favorevole in sede di Conferenza dei servizi.

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

#### **Preso atto** inoltre,

che presso la Direzione centrale Pianificazione e gestione del territorio - sito Unesco Servizio pianificazione urbanistica esecutiva, nei termini previsti dal comma 5 dell'art. 10 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio della regione Campania n. 5 del 4 agosto 2011, non sono pervenute ulteriori osservazioni al Pua;

#### **Preso atto** infine

che con nota acquisita al PG/918485 del 18.11.2016 il Proponente ha trasmesso al Servizio Pianificazione Urbanistica esecutiva lo schema aggiornato della convenzione, debitamente modificato alla luce delle considerazioni sopra riportate in tema di riconoscimento di importi da portare a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti;

che con nota PG/925119 del 21.11.2016 il Servizio Pianificazione Urbanistica esecutiva ha trasmesso lo schema di convenzione in esame al Servizio Sportello Unico Edilizia Privata in merito alle competenze in materia giuridica e di convenzioni;

che con nota PG/942094 del 25.11.2016, allegata al presente atto, il Servizio Sportello Unico Edilizia Privata ha concordato sulle consequenziali modifiche delle previsioni convenzionali come riportato nello schema trasmesso dal Proponente.

**Considerato** che con il presente provvedimento si procede altresì all'approvazione del progetto preliminare delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, le cui modalità di attuazione e esecuzione sono disciplinate dalla convenzione all'egata.

**Atteso che** sulla base dei motivi esposti non appaiono elementi ostativi alla approvazione del Piano urbanistico attuativo in sottozona Bb per un'area in via Mario Palermo, compresa nel quartiere di Ponticelli presentato da un gruppo di soggetti proprietari delle aree, dando atto della sua conformità alla Variante al Prg vigente.

5

**Preso atto**

della nota del Direttore Generale PG/2016/823650 del 19 ottobre 2016 in merito alle competenze relative alle convenzioni urbanistiche.

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 e s.m.i; il Regolamento di attuazione per il governo del territorio della regione Campania n. 5 del 4 agosto 2011; il D.Lgs n. 267 del 2000.

**Allegati che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento composto da n. 70 pagine progressivamente numerate, di cui:**

Allegato n. 1 - testo della delibera di adozione n. 498 del 28 luglio 2016;

allegato n. 2 - schema di convenzione completo di tutti gli allegati presentato dal Proponente in data 18.11.2016, acquisito al PG/918485;

allegato n. 3 - Determinazione dirigenziale n. 5896 del 25.10.2016 della Città Metropolitana di Napoli, trasmessa con nota acquisita al PG/863186 del 02.11.2016 e recante le osservazioni formulate al piano articolate in una premessa e 3 punti;

allegato n. 4 - parere del Servizio Sportello Unico Edilizia Privata sulla convenzione trasmesso con nota PG/2016/942094 del 25.11.2016.

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

**CON VOI UNANIMI**

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

Per i motivi tutti espressi in narrativa:

**DELIBERA**

1. Controdedurre in relazione alle osservazioni formulate dalla Città Metropolitana di Napoli con Determinazione dirigenziale n. 5896 del 25.10.2016 trasmessa con nota registro ufficiale U.0359885 del 26.10.2016, acquisita al PG/863186 del 02.11.2016 per le motivazioni evidenziate in narrativa e, per l'effetto: procedere alla presa d'atto della premessa e al parziale accoglimento dell'osservazione al punto 2.
2. Controdedurre, in relazione alle osservazioni formulate dalla Città Metropolitana di Napoli con Determinazione dirigenziale n. 5896 del 25.10.2016 trasmessa con nota registro ufficiale U.0359885 del 26.10.2016, acquisita al PG/863186 del 02.11.2016 per le motivazioni evidenziate in narrativa e, per l'effetto: non potersi procedere all'accoglimento delle osservazioni n. 3 e 4.
3. Approvare, unitamente allo schema di convenzione modificato e allegato, il piano urbanistico attuativo di iniziativa privata in sottozona Bb, presentato ai sensi della Lrc 16/2004 e dell'art. 33 delle norme di attuazione della variante al Prg approvata con Dprgc 323/2004, da un gruppo di soggetti proprietari delle aree, riguardante un'area in via Mario Palermo, compresa nel quartiere di Ponticelli, adottato con delibera di Giunta Comunale n. 498 del 28.07.2016.
4. Procedere all'approvazione del progetto preliminare delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal Pua e precisamente la realizzazione di un parcheggio pubblico su una superficie di mq 540; di un'area destinata a verde pubblico attrezzato di 1.682 mq, di un asilo nido su un lotto di 1.672 mq e della riqualificazione stradale del tratto di via Palermo prospiciente l'intervento, mediante l'adeguamento e la riparazione della pavimentazione stradale, la razionalizzazione di uno spazio destinato a parcheggio lineare e la realizzazione di una rotatoria all'incrocio con via Botteghelle.


**D. SEGRETARIO GENERALE**

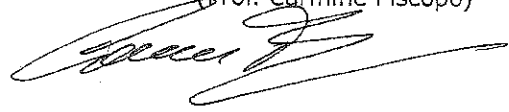


5. Dare atto che, ai sensi dell'art. 12 del DPR n.327 del 8 giugno 2001, l'approvazione del piano in questione comporta dichiarazione di pubblica utilità.
6. Incaricare la Direzione Centrale Pianificazione e Gestione del territorio - Sito Unesco di procedere alla pubblicazione dell'avviso di deposito di approvazione del piano sul bollettino ufficiale della regione Campania (BURC).
7. Prevedere che il presente piano venga attuato entro dieci anni dalla data di entrata in vigore dello stesso che si verifica il giorno successivo alla sua pubblicazione sul BURC.
8. Disporre che la Direzione Centrale Pianificazione e Gestione del territorio - Sito Unesco provveda alla pubblicazione del presente piano nel sito informatico dell'amministrazione comunale, al link [www.comune.napoli.it/urbana](http://www.comune.napoli.it/urbana)
9. Incaricare il Servizio Pianificazione urbanistica esecutiva di inviare la presente delibera, unitamente agli allegati che ne costituiscono parte integrante e sostanziale, all'Area Coordinamento del CUAG al fine della sottoscrizione della convenzione in oggetto.
10. Dare mandato all'Area Coordinamento del CUAG di predisporre gli atti necessari alla sottoscrizione della convenzione da parte del dirigente proponente.
11. Incaricare il Dirigente del Servizio Pianificazione urbanistica esecutiva della stipula della convenzione.
12. Precisare che al fine di garantire l'espletamento del procedimento attuativo delle opere di urbanizzazione, secondo le modalità disciplinate dalla convenzione, occorrerà con successivo provvedimento procedere alla nomina del responsabile del procedimento per l'attuazione delle opere di urbanizzazione previste dal piano.

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

VISTO  
IL DIRETTORE  
(arch. Giuseppe Pulli)

  
L'ASSESSORE al DIRITTO alla CITTA', POLITICHE URBANE,  
PAESAGGIO e BENI COMUNI  
(Prof. Carmine Piscopo)



### LA GIUNTA

Considerato che ricorrono i motivi di urgenza previsti dall'art. 124, comma 4, del D. Lgs. 267/2000 in quanto occorre dare immediatamente corso alla incombenza di cui alla deliberazione lunanzi 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

IL SEGRETARIO GENERALE

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_ AVENTE AD OGGETTO:

1. Controdeduzioni in ordine alle osservazioni al Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata in sottozona Bb per un'area in via Mario Palermo, compresa nel quartiere di Ponticelli presentato da un gruppo di soggetti proprietari delle aree;
2. Approvazione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata in sottozona Bb presentato da un gruppo di soggetti proprietari delle aree, ai sensi della Lrc 16/2004 e dell'art. 33 delle norme di attuazione della variante al Prg approvata con Dprgc 323/2004, per un'area in via Mario Palermo, compresa nel quartiere di Ponticelli e adottato con delibera di Giunta Comunale n. 498 del 28.07.2016.

Il dirigente del Servizio pianificazione urbanistica esecutiva esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta: **FAVOREVOLE**  
La presente deliberazione non comporta impegno di spesa né diminuzione di entrata anche in riferimento ad esercizi successivi

Addì .....

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

Pervenuta in Ragioneria Generale il 21/11/2016 Prot. 12983

Il Dirigente del Servizio di Ragioneria, esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità contabile in ordine alla suddetta proposta: **- VEDI PARERE ALLEGATO -**

Addì .....

IL RAGIONIERE GENERALE

#### ATTESTATO DI COPERTURA FINANZIARIA ED IMPEGNO CONTABILE

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

Dotazione	L.....	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.

Addì.....

IL RAGIONIERE GENERALE

## DIREZIONE CENTRALE SERVIZI FINANZIARI

Servizio Registrazione e Controllo Spese

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE ESPRESSO AI SENSI DELL'ART. 49 COMMA 1 D. LGS. 267/2000, IN ORDINE ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA ESECUTIVA

PROT. N.8 DEL 01/12/16

IZ983 DEL 02/12/2016

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

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

Vista la deliberazione di C.C. n. 13 del 05/08/2016 di approvazione del bilancio di previsione 2016/18.

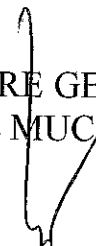
Il presente provvedimento dispone:

- 1) Controdeduzioni in ordine alle osservazioni al Piano Urbanistico attuativo di iniziativa privata in sottozona Bb per un'area in via Mario Palermo, compresa nel quartiere di Ponticelli presentato da un gruppo di soggetti proprietari delle aree.
- 2) Approvazione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata in sottozona Bb presentato da un gruppo di soggetti proprietari delle aree, ai sensi della Lrc 16/2004 e dell'art. 33 delle norme di attuazione della variante al Prg approvata con Dprgc 323/2004, per un'area in via Mario Palermo, compresa nel quartiere di Ponticelli e adottato con delibera di Giunta Comunale n. 498 del 28/07/2016.

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



IL RAGIONIERE GENERALE  
DR. RAFFAELE MUCCIARIELLO





**Osservazioni del Segretario Generale**

9

Sulla scorta dell'istruttoria tecnica svolta dal Servizio proponente.

Con il provvedimento in oggetto la Giunta intende fornire le controdeduzioni alle osservazioni formulate dalla Città Metropolitana di Napoli in ordine al Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata per un'area in via Mario Palermo, accogliendone parzialmente una; si intende, inoltre, modificare lo schema di convenzione con i soggetti proponenti proprietari dell'area.

Letto il parere di regolarità tecnica che recita: *“Favorevole. La presente deliberazione non comporta impegno di spesa né diminuzione di entrata anche in riferimento ad esercizi successivi.”*.

Letto il parere di regolarità contabile, che recita: *“[...] Si esprime parere favorevole atteso che il presente provvedimento non comporta, allo stato, riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica finanziaria o sul patrimonio dell'Ente del corrente esercizio e riservandosi di esprimere il proprio parere ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs. 267/2000 in ordine ai futuri provvedimenti che saranno adottati in base all'approvazione del presente.”*.

Con il provvedimento in oggetto si propone l'approvazione dello schema di convenzione con il soggetto proponente, schema che, come risulta dall'atto, è stato sottoposto alla valutazione del Servizio Sportello Unico Edilizia Privata, il quale, con nota prot. 942094 del 25.11.2016, ha espresso condivisione circa il contenuto dello stesso e *“preso atto della riferita volontà di accoglimento della osservazione formulata dalla Città metropolitana in merito alla previsione dello scomputo della monetizzazione delle aree da cedere per il soddisfacimento dello standard, [...] concorda sulle conseguenziali modifiche delle previsioni convenzionali”*; in proposito si osserva che le modifiche cui si fa cenno nell'atto e nella nota citata non risultano, tuttavia, esplicitate nel provvedimento.

**Richiamati:**

- l'art. 26, comma 3, della L. 16/2004 prevede che *“L'approvazione dei Pua non può comportare variante al Puc”*;
- l'art. 10 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio, in cui si disciplina il procedimento di formazione dei piani urbanistici attuativi e, in particolare, si stabilisce che *“Al fine di garantire la funzione di coordinamento dell'attività pianificatoria, l'amministrazione comunale prima dell'approvazione trasmette il PUA all'amministrazione provinciale per eventuali osservazioni da rendere entro trenta giorni dalla trasmissione del piano completo di tutti gli elaborati. [...] 6. Il piano approvato è pubblicato immediatamente nel BURC e sul sito web del Comune ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione. 7. Per i PUA di iniziativa privata, il Comune si esprime nei termini previsti dalla legge n. 241/90. 8. L'approvazione del PUA, provvisto di elaborati progettuali, di pareri e di autorizzazioni obbligatori sui singoli progetti facenti parte del PUA, richiesti prima dell'approvazione, può produrre gli effetti previsti all'articolo 2 della legge regionale n. 28 novembre 2001 n.19 [...]. 9. Nel rispetto dei principi degli articoli 1 e 8 della legge regionale n. 16/2004, le disposizioni dell'articolo 39 del DPR. n. 380/2001 si applicano soltanto ad interventi da realizzare in ambiti interprovinciali quando si accerta il contrasto con le disposizioni vincolanti del piano territoriale regionale.”*;
- l'art. 2 del *“Regolamento di attuazione della valutazione ambientale (VAS) in Regione Campania”*, approvato con D.P.G.R.C. n. 17/2009, in cui:

S.L.

VISTO:  
Il Sindaco

IL SEGRETARIO GENERALE

- al comma 4 sono individuati i presupposti al sussistere dei quali i piani attuativi devono essere sottoposti a VAS;
- al comma 5 sono individuate le ipotesi di esclusione dall'assoggettamento a VAS;
- al comma 7 si riconosce alle Amministrazioni la facoltà di assoggettare a VAS, con adeguata motivazione, anche i piani per i quali tale valutazione di norma è esclusa;
- le allegate osservazioni espresse in ordine alla deliberazione di G.C. n. 498/2016 avente ad oggetto l'adozione del piano *de quo*.

In materia di realizzazione di opere di urbanizzazione si richiamano:

- l'art. 1, comma 2, lettera e) del D. Lgs. 50/2016, in cui si prevede che “[...] *L'amministrazione che rilascia il permesso di costruire o altro titolo abilitativo, può prevedere che, in relazione alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, l'avente diritto a richiedere il titolo presenti all'amministrazione stessa, in sede di richiesta del suddetto titolo, un progetto di fattibilità tecnica ed economica delle opere da eseguire, con l'indicazione del tempo massimo in cui devono essere completate, allegando lo schema del relativo contratto di appalto. L'amministrazione, sulla base del progetto di fattibilità tecnica ed economica, indice una gara [...] Oggetto del contratto, previa acquisizione del progetto definitivo in sede di offerta, sono la progettazione esecutiva e l'esecuzione di lavori. [...]*”;
- l'art. 36 D. Lgs. 50/2016, in cui si stabilisce che “[...] 3. *Per l'affidamento dei lavori pubblici di cui all'articolo 1, comma 2, lettera e), del presente codice, relativi alle opere di urbanizzazione a scomputo di importo inferiore alla soglia comunitaria, si fa ricorso alla procedura ordinaria con pubblicazione di avviso o bando di gara. 4. Nel caso di opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 35, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, si applica l'articolo 16, comma 2-bis, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380*”; il citato art. 16 del D.P.R. 380/2001 prevede che l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia di rilievo comunitario, qualora “*funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio*”, è a carico del titolare del permesso di costruire e non soggiace alla normativa in materia di contratti pubblici. In merito, si ricorda che per l'affidamento di dette opere, il discrimine è il concetto di “*funzionalità*” che va valutata con riferimento all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio e quindi dell'incremento del carico urbanistico determinato dal nuovo insediamento; un concetto di natura tecnica sul quale si ritiene abbia svolto, nel caso di specie, le accurate valutazioni istruttorie la dirigenza proponente. In proposito si rileva che il presupposto della funzionalità di tali opere non risulta esplicitato nel provvedimento.

Si ricorda che:

- nel quadro normativo disciplinante compiti e responsabilità della dirigenza, assume rilievo l'attività di vigilanza e controllo sulla correttezza delle procedure attuative dell'atto proposto, fra cui l'attività di vigilanza e controllo sul rispetto della normativa antimafia e di tracciabilità dei flussi finanziari nonché sul rispetto dei tempi del procedimento ai sensi dell'art. 2 della L. 241/1990 e s.m.i. e dei criteri di economicità, di efficacia, di imparzialità, di pubblicità e di trasparenza sanciti dall'art. 1 della medesima L. 241/1990;
- la responsabilità in merito alla regolarità tecnica viene assunta dal dirigente che sottoscrive la proposta, sulla quale ha reso il proprio parere di competenza in termini di “Favorevole” ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, attestando, quindi, a mente del successivo art. 147 bis, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa nell'ambito del controllo di regolarità amministrativa e contabile assegnato alla dirigenza stessa nella fase preventiva della formazione dell'atto, al fine di garantire, ai sensi del precedente art. 147, la legittimità, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa medesima;
- resta nelle valutazioni dirigenziali la verifica della conformità della soluzione progettuale prescelta alle disposizioni funzionali, prestazionali e tecniche che regolano la materia, nonché alla normativa urbanistica – edilizia, paesaggistica, ambientale ed a quant'altro vigente in materia

S.L.

**VISTO:**  
Il Sindaco

IL SEGRETARIO GENERALE

di vincoli, a fronte dei quali necessita acquisire, ai fini della realizzazione delle opere, provvedimenti autorizzativi, pareri o nulla-osta dalle Autorità preposte alla loro tutela. M

Spetta all'Organo deliberante, sulla scorta delle motivazioni riportate nell'atto e alla stregua del risultato dell'istruttoria svolta dall'ufficio proponente, l'apprezzamento dell'interesse e del fine pubblico ed ogni altra valutazione conclusente.

Il Segretario Generale



15.12.16

VISTO:  
Il Sindaco



G.C. 498/2016

Proposta di deliberazione del Servizio Pianificazione e Gestione del Territorio prot. 2 del 13.7.2016 - pervenuta al Servizio Segreteria della Giunta Comunale in data 20.7.2016 - SG 517

6

43 12

**Osservazioni del Segretario Generale**

Sulla scorta dell'istruttoria tecnica svolta dal Servizio competente.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

S.L.

VISTO:  
Il Sindaco

IL SEGRETARIO GENERALE

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

At  
13

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

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

- il comma 5 dell'art. 2 del "Regolamento di attuazione della valutazione ambientale strategica (VAS) in Regione Campania", approvato con D.P.G.R.C. n. 17/2009, in cui sono elencati i casi di esclusione dall'assoggettamento a VAS;
- il comma 7 del citato art. 2, in cui si stabilisce che: "Per i piani e programmi di cui ai commi 4 e 5, in generale per le attività pianificatorie e i programmi non sottoposti al processo di VAS, le amministrazioni procedenti valutano l'applicazione delle ipotesi di esclusione e la dichiarano nel primo atto del procedimento di adozione del piano o programma o di loro varianti. E' fatta salva la facoltà delle amministrazioni procedenti di avviare, con adeguata motivazione, la verifica di assoggettabilità anche in ipotesi di esclusione."

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

La responsabilità in merito alla regolarità tecnica viene assunta dalla dirigenza che sottoscrive la proposta, con particolare riguardo alla correttezza e completezza dell'istruttoria, alla conformità della proposta stessa alla specifica normativa di settore, alla motivazione dell'atto, nonché alla coerenza delle scelte rispetto agli atti di regolazione e di pianificazione urbanistica generale dell'Ente approvati e all'idoneità delle stesse rispetto alle finalità dell'Amministrazione.

Resta nelle valutazioni dirigenziali verificare la conformità del provvedimento alle disposizioni funzionali, prestazionali e tecniche che regolano la materia, nonché alla normativa urbanistica - edilizia, paesaggistica, ambientale ed a quant'altro vigente in materia di vincoli, a fronte dei

S.L.

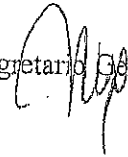
VISTO:  
Il Sindaco

IL SEGRETARIO GENERALE

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

15

Il Segretario Generale



28.7.16

14

VISTO:  
Il Sindaco

15

Deliberazione di G.C. n. 798 del 15/12/2016 composta da n. 15 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati dichiarati nell'atto.

**SI ATTESTA:**

- Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 3-2-17 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 .....

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. 15 pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta Comunale n. 798 del 15-12-16

divenuta esecutiva in data .....

Gli allegati dichiarati nell'atto:

sono rilasciati in copia conforme unitamente alla presente:

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

**Il Funzionario responsabile**