

68
12.35-11

ORIGINALE



DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Servizio pianificazione esecutiva componenti strutturali
territorio e ambiente
ASSESSORATO all'Urbanistica
VICESINDACO notaio Sabatino Santangelo

PROPOSTA DI DELIBERA prot. n.05 dell'11 maggio 2011
CategoriaClasse.....Fascicolo.....
Annotazioni

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB.N.....⁶⁴⁷

OGGETTO: Adozione del Piano di recupero di iniziativa privata, denominato "VECCHIO SANATORIO Caputi", riguardante un'area ricadente nell'ambito "35 -Vallone S. Rocco", avente valore di permesso di costruire, presentato ai sensi della Lrc 16/2004 dalla Villa Consiglia S.r.l.

12 MAG. 2011

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°¹¹..... Amministratori in carica:

SINDACO:

Rosa IERVOLINO RUSSO

P.

ASSESSORI:

SABATINO SANTANGELO

P.

MICHELE SAGGESE

P.

LUIGI SCOTTI

P.

PAOLO G. GIACOMELLI

P.

PASQUALE LOSA

Assente

DIEGO GUIDA

P.

AGOSTINO NUZZOLO

Assente

NICOLA ODDATI

P.

MARCELLO D'APONTE

P.

GIOIA M. RISPOLI

P.

LEONARDO VASTI

P.

GIULIO RICCIO

P.

PASQUALE BELFIORE

P.

MARIAGRAZIA PAGANO

P.

MARIO RAFFA

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 Delle Rose Iervolino Russo.*
Assiste il Segretario del Comune: *Dz Gaetano Virtuoso*

IL PRESIDENTE

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

La giunta, su proposta del Vicesindaco:

hw
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 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"* (di seguito: *Disciplinare*);

che la società Villa Consiglia S.r.l., ha presentato, in data 30 luglio 2010 con prot. n.276/D, al Dipartimento Pianificazione Urbanistica – Servizio Pianificazione esecutiva componenti strutturali territorio e ambiente - una proposta preliminare di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) avente valore di permesso a costruire ai sensi dell' art. 26 comma 5 della Lr 16 del 22.12.2004 riguardante una porzione di territorio ubicato nell'ambito "35 - Vallone S. Rocco" e disciplinato dall' art.162, punto 7 delle Norme tecniche di attuazione (NtA) della Variante;

che a seguito di ulteriori incontri con i servizi comunali interessati, il proponente con PG/2011/207128 del 31 marzo 2011 ha trasmesso al Dipartimento il progetto definitivo di Pua completo del progetto definitivo delle opere edilizie pubbliche e private;

che il PUA interessa una porzione di territorio del Comune di Napoli all'interno della municipalità 8 "Chiaiano-Piscinola Marianella- Scampia" (ex quartiere Piscinola-Marianella). Essa è delimitata a sud dalla via Cupa delle Tozzole, a nord-ovest dal vallone secondario confluyente nel vallone S. Rocco, e ad est dal complesso della Clinica Hermitage che sorse alla metà degli anni '30 come ampliamento del Vecchio Sanatorio;

che nel perimetro del Pua sono contenuti sei edifici oggetto di recupero per una volumetria complessiva di circa 15.200 mc ed una superficie coperta di circa 1.400 mq.;

che il Piano, nel rispetto dell'integrità fisica e dell'identità culturale dell'area, prevede:

word

3

- il recupero statico-architettonico dei manufatti del Vecchio Sanatorio mediante la rifunzionalizzazione come complesso residenziale e ricettivo-culturale;
- la valorizzazione e il restauro del giardino realizzato alla fine degli anni '40 che in continuità con quello dell'attuale clinica Hermitage, costituiva il parco del Sanatorio;
- la realizzazione di attrezzature all'aperto per il tempo libero e lo sport dotate di spogliatoi e di un punto di ristoro accessibili mediante la risistemazione di percorsi ciclabili e pedonali non impermeabilizzati di uso pubblico;
- il ripristino di alcuni sentieri e l'integrazione di percorsi pedonali e ciclabili di uso pubblico;
- la realizzazione di aree per il parcheggio all'aperto non impermeabilizzate;
- il ripristino a verde e ad aree esterne attrezzate del sedime dei corpi abusivi da demolire;

che in particolare il Pua individua tre aree tematiche in base al grado ed alle caratteristiche di naturalità del parco;

che la prima area tematica denominata *giardino ornamentale* comprende il preesistente giardino di ingresso su via Cupa delle Tozzole e le aree che gravitano intorno all'edificio principale, alla casa rurale e agli altri edifici oggetto dell'intervento di recupero;

che la seconda area tematica destinata a parco attrezzato prevede la realizzazione di attrezzature sportive scoperte con annessi spogliatoi e il ripristino di alcuni sentieri e di percorsi pedonali e ciclabili;

che la terza area tematica denominata *salvaguardia del versante del vallone* non prevede alcun intervento di trasformazione in quanto classificata nel Pai a rischio frana elevato dal Piano Stralcio per l'assetto Idrogeologico (PAI);

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

hww

Precisato che nell'ambito "35 - Vallone S. Rocco" , la Variante prevede che la pianificazione attuativa persegua il risanamento ambientale del vallone, la realizzazione di attrezzature all'aperto per il tempo libero e lo sport;

che la proposta di Pua è stata formulata "...nel rispetto delle finalità espressamente previste, del dimensionamento e dei parametri quantitativi propri dell'ambito...", secondo l'art.2 delle Nta della Variante che consente la formazione di strumenti urbanistici esecutivi riferiti a quote parte di ambito;

che in particolare l'area interessata dal PUA in questione ricade in zona F - parco territoriale e altre attrezzature e impianti a scala urbana e territoriale -in particolare l'area a nord che include il corpo principale e l'edificio rurale è classificata come sottozona Fa2 "verde incolto", mentre la restante parte è classificata come sottozona Fa4 " aree a verde ornamentale", disciplinate rispettivamente dagli artt.45 e 46 delle NTA della Variante;

che la zona F - individua le parti del territorio destinate alla formazione di parco territoriale costituito dall'insieme delle aree di complessivo pregio paesistico e ambientale, che comprendono boschi e aree coltivate, parchi e giardini storici, parchi di nuova formazione, comprendenti inoltre insediamenti urbani da riqualificare, in funzione della valorizzazione del parco attraverso attrezzature finalizzate alla fruizione del parco, sia pubbliche sia ad uso pubblico-;

che la zona F -individua inoltre le attrezzature e gli impianti a scala urbana e territoriale-;

che tale disciplina - è volta alla tutela delle caratteristiche paesaggistiche, ambientali e storico-testimoniali ed alle modalità per il mantenimento del parco-.

Atteso che nello stesso ambito "35 - Vallone San Rocco" sono stati adottati nel corso del mese di marzo 2011 altri due Pua: il PUA di iniziativa pubblica, redatto dal Dipartimento di pianificazione urbanistica del Comune di Napoli, denominato "stralcio Colli Aminei" ed il Piano di recupero di iniziativa privata, denominato "Stralcio Colucci";

che il PUA si configura, quindi, come un ulteriore intervento finalizzato alla più ampia e complessiva riqualificazione, del Vallone S. Rocco.

5

Rilevato che la proposta di Piano Urbanistico Attuativo presentata, configura un Piano di recupero ai sensi della legge 457/78, presente tra i Piani Urbanistici Attuativi previsti della legge regionale 16/2004;

che la proposta della soc. Villa Consiglia s.r.l. risulta rispondente ai criteri e agli obiettivi sopra citati in quanto, oltre a realizzare la riqualificazione e il recupero degli edifici esistenti, opera il risanamento ambientale dell'area con la riqualificazione e il recupero delle aree a verde realizzando attrezzature all'aperto per il tempo libero e lo sport e la creazione di sentieri di uso pubblico che consentono l'accesso all'area.

Precisato che la società Villa Consiglia s.r.l., in qualità di Stazione appaltante dovrà procedere all'affidamento dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione e delle opere di uso pubblico attraverso la procedura di gara ad evidenza pubblica, ai sensi dell'art. 32 1° comma lett. g) del D. Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.,

che la società proponente, con la convenzione allegata, assume in via diretta la gestione della procedura ad evidenza pubblica per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e delle opere di uso pubblico, 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;

che la gara dovrà essere indetta entro e non oltre 6 mesi dall'approvazione del progetto definitivo e non si dovrà praticare, nella selezione dell'offerta, il metodo di aggiudicazione di cui all'art. 82 del d.lgs 163/2006 e s.m.i.;

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

Precisato ancora che l'area del piano di recupero è qualificata dal Prg come standard a scala urbana e territoriale (sottozona Fa articolata in Fa2-Fa4);

hww

che il Prg in detta sottozona persegue l'obiettivo della conservazione dello stato di natura finalizzata alla costituzione del parco di scala urbana e territoriale e che pertanto non è prevista la possibilità di realizzare opere da destinare a standard ex art. 3 del Dm 1444/68, da cedere all'amministrazione comunale.

6

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

- parere favorevole della Regione Campania settore provinciale Genio Civile Napoli, acquisito con prot. PG/2011/270088 del 27/04/2011, fatto salvo l'obbligatorietà della specifica valutazione delle caratteristiche geologiche, geofisiche e geotecniche, da effettuarsi preliminarmente alla fase esecutiva del progetto.
- parere dell'Autorità di bacino nord occidentale della Campania, acquisito con prot. PG/2011/256855 del 20/04/2011, con comunicazione che gli interventi previsti non rientrano tra quelli da sottoporre al parere di competenza dell'Autorità e che qualora gli interventi dovessero ricadere nelle aree perimetrale a rischio, il progetto dovrà essere sottoposto al parere preventivo dell'Autorità;
- parere favorevole del Parco metropolitano delle colline di Napoli, acquisito con prot. PG/2011/249703 del 18/04/2011;
- parere igienico sanitario favorevole espresso dalla ASL Napoli 1 Dipartimento Prevenzione Servizio Igiene e Sanità Pubblica, reso ai sensi dell'art.14 della LRC n. 13 del 08.03.1985, in data 20.12.10, con prescrizioni;

che sono stati inoltre acquisiti, i seguenti pareri per le rispettive competenze di servizi del comune di Napoli, alcuni dei quali hanno formulato osservazioni e prescrizioni sulla Proposta definitiva, riportate nella Relazione istruttoria allegata al presente provvedimento e che dovranno essere rispettate nelle successive fasi di progettazione:

- Dipartimento ambiente, servizio realizzazione parchi, prot. PG/2011/238383 del 12/04/2011, parere favorevole;
- Dipartimento ambiente, servizio ambiente, prot. PG/2011/277454 del 29/04/2011, parere favorevole;
- VII direzione centrale, servizio sicurezza geologica e sottosuolo, prot. PG/2011/245087 del 14/04/2011, parere favorevole con prescrizioni;

Good

- 7
- IV direzione centrale, servizio progettazione, realizzazione e manutenzione fognature e impianti idrici, prot. PG/2011/269752 del 27/04/2011, parere favorevole con prescrizioni successivamente;
 - VI direzione centrale, servizio edilizia privata e sportello unico per l'edilizia, PG/2011/281632 del 2/05/2011, parere favorevole con osservazioni.

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

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

che in particolare il comma 5 dell' art. 2 "Ambito di applicazione", del citato regolamento individua i piani o programmi che non sono di norma assoggettati a VAS; tra questi, sono contenuti al punto c) i PUA di riqualificazione urbanistica e/o architettonica, così come stabiliti per norma o in previsione dello strumento urbanistico comunale;

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

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

che tali indirizzi, tra l'altro, stabiliscono: "...per tutte le fattispecie ricadenti nelle esclusioni dalla VAS, quindi, il soggetto proponente o il tecnico da questi incaricato potrà dichiarare, ai sensi degli articoli 38 e 47 del Dpr n. 445 del 2000, il criterio di

7
IL SEGRETARIO GENERALE

esclusione dall'assoggettamento alla procedura di VAS ai sensi del Regolamento VAS. Le amministrazioni procedenti, anche sulla scorta di tale dichiarazione, valuteranno l'esclusione e potranno comunque, ove ritenuto necessario, disporre lo svolgimento della verifica di assoggettabilità nonostante l'ipotesi di esclusione di cui al citato comma 7, art. 2 del Regolamento VAS, motivando adeguatamente la decisione".

Rilevato che la proposta di PUA in questione prevede la riqualificazione urbanistica e architettonica, in conformità con la *Variante*, secondo le considerazioni sopra riportate.

Vista anche la dichiarazione a firma del tecnico incaricato dai proponenti in merito al criterio di esclusione del PUA dall'assoggettamento alla VAS di cui alla nota PG/2011/29986, del 9 maggio 2011.

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

Considerato ancora che, come evidenziato nella relazione istruttoria del servizio pianificazione urbanistica esecutiva componenti strutturali territorio e ambiente, la proposta di PUA risulta conforme alla disciplina urbanistica vigente e che le elaborazioni del piano di recupero 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.

Ritenuto che sulla base dei motivi esposti, in considerazione dei succitati pareri favorevoli degli Enti e servizi comunali, non appaiono elementi ostativi all'adozione del PUA in questione, come configurato nella proposta presentata dalla società "Villa Consiglia S.r.l.", ai sensi dell'art.162 delle Nta della Variante al Prg, approvata con DPGRC n.323 del 11 giugno 2004 (BURC del 14 giugno 2004), con le osservazioni e prescrizioni contenute nella relazione istruttoria del Servizio pianificazione esecutiva componenti strutturali del territorio e ambiente e nei pareri dei Servizi ad essa allegati.

and

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

che con la stessa deliberazione di approvazione del Pua si procederà, in subordine, all'approvazione del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione previste dal piano di recupero la cui realizzazione sarà a carico del proponente;

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

Allegati che costituiscono parte integrante del presente provvedimento.

Dall'allegato 1 all'allegato 2 composti da n.565 pagine progressivamente numerate:

Allegato 1 PUA costituito da n.32 elaborati tecnici, ivi compresa la convenzione, (costituito da n.536 pagine da pag.1.a pag.536), come di seguito elencati:

- 1- Relazione
- 2- TAV. 1 Stralci del Prg variante generale: zonizzazione, vincoli geomorfologici, ambito S. Rocco; stralcio zonizzazione provvisoria del Parco delle Colline di Napoli con indicazione del perimetro del Pua (scala 1: 1000; 1: 5000);
- 3- TAV. 2 Rilievo plano-altimetrico dell'area oggetto del Pua con indicazione degli edifici oggetto di recupero, delle alberature, degli spazi e della viabilità esistenti (scala 1:500); documentazione fotografica dei luoghi e delle preesistenze;
- 4- TAV. 3 Piano stralcio di assetto idrogeologico dell'Autorità di Bacino Nord-occidentale su zonizzazione del Prg Variante Generale - Verifica di compatibilità geologica, geomorfologica ed idrogeologica (scala 1: 500);
- 5- Verifica di compatibilità geologica, geomorfologica ed idrogeologica;
- 6- TAV. 4 Aree tematiche del Pua con indicazione degli edifici oggetto di recupero (scala 1: 500);
- 7- TAV. 5 Planimetria di progetto con indicazione delle destinazioni d'uso delle aree e degli edifici oggetto di recupero (scala 1: 500);
- 8- TAV. 6 Planimetria con indicazione delle quote altimetriche, della viabilità interna, delle aree verdi di corredo e spazi pedonali, degli spazi di sosta e di parcheggio e delle aree verdi attrezzate (scala 1: 500);

- 9- TAV. 7 Planimetria di progetto su base catastale aggiornata, riportante le quote planimetriche del terreno, la delimitazione dell'area oggetto del Pua e i vincoli (scala 1: 500);
- 10- TAV. 8 Sovrapposizione tra le preesistenze e le nuove opere (scala 1: 500);
- 11- TAV. 9 Profili di rilievo e di progetto (scala 1: 500);
- 12- TAV. 10 Planovolumetrico di progetto (scala 1: 500);
- 13- TAV. 11 Relazioni con i percorsi programmati e storici all'intorno con indicazione dei luoghi di sosta e del sistema ciclopedonale e carrabile (scala 1: 2000);
- 14- Valutazione di impatto acustico;
- 15- Norme tecniche di attuazione;
- 16- Documentazione attestante la proprietà delle aree e documentazione catastale;
- 17- Schema di convenzione con allegati:
- a) Planimetria di progetto su base catastale aggiornata, riportante la delimitazione dell'area oggetto del Pua (scala 1:500);
 - b) Planimetria generale di progetto con indicazione delle aree tematiche, del parco attrezzato (area tematica 2) e delle opere di uso pubblico (scala 1:500);
 - c) Progetto definitivo delle attrezzature sportive con spogliatoi e punto ristoro di uso pubblico - piante, prospetti e sezioni (scala 1:100, 1:200).
- 18- Relazione illustrativa dei singoli edifici;
- 19- Tav. A1 Planovolumetrico di progetto con indicazione delle quote altimetriche, degli edifici oggetto di recupero, della viabilità interna e dei percorsi, degli spazi parcheggio e delle nuove attrezzature sportive scoperte (scala 1: 500);
- 20- Tav. A2 Edificio A - "Ex padiglione donne" piante dello stato di fatto, dello stato post demolizioni e di progetto (scala 1: 200);
- 21- Tav. A3 Edificio A - "Ex padiglione donne" prospetti dello stato di fatto, dello stato post demolizioni e di progetto (scala 1: 200);
- 22- Tav. A4 Edificio A - "Ex padiglione donne" sezioni dello stato di fatto e di progetto (scala 1 : 200);
- 23- Tav. A5 Edificio B - palazzina "Ex uffici" piante, prospetti e sezioni dello stato di fatto, dello stato post demolizioni e di progetto (scala 1 : 200);
- 24- Tav. A6 Edificio C - "Ex archivio" piante, prospetti e sezioni dello stato di fatto e di progetto (scala 1 : 200);

lmd

- 25- Tav. A7 Edificio D - "ex portineria" piante, prospetti e sezioni dello stato di fatto, dello stato post demolizioni e di progetto (scala 1: 200);
- 26- Tav. A8 Edificio E - "ex cappella funeraria" piante, prospetti e sezioni dello stato di fatto e di progetto (scala 1: 100);
- 27- Tav. A9 Edificio F - "edificio rurale" piante, prospetti e sezioni dello stato di fatto e dello stato post demolizioni e di progetto (scala 1: 200);
- 28- Tav. A10 - attrezzature sportive, spogliatoio e punto di ristoro (scala 1: 100, 1: 200);
- 29- Tav. A11 planimetria di progetto con indicazione delle aree tematiche del Pua e delle opere previste (scala 1: 500);
- 30- Tav. A12 planimetria tipologica di progetto (scala 1: 500);
- 31- Tav. A13 opere di urbanizzazione primaria planimetria schema fognario rete acque bianche e rete acque nere (scala 1: 1000);
- 32- Relazione impiantistica.

Allegato 2 Relazione istruttoria del servizio proponente (costituito da n. 29 pagine da pag.537 a pag. 565).

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.

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 dell'Ufficio
arch. Giovanni Dispoto

G. Dispoto

CON VOTI UNANIMI

D E L I B E R A

Per i motivi tutti espressi in narrativa:

1. Adottare il PUA (Piano urbanistico attuativo - Piano di recupero) di iniziativa privata, come configurato nella proposta presentata dalla società Villa Consiglia S.r.l.

IL SEGRETARIO GENERALE

- ai sensi della Lrc 16/2004 e dell'art. 162 delle norme di attuazione della Variante al Prg approvata con DPGRC n.323 del 11 giugno 2004 (BURC del 14 giugno 2004), riguardante una porzione di territorio nell'ambito del Vallone S. Rocco, denominato "vecchio Sanatorio Caputi" con le prescrizioni e osservazioni contenute nella allegata relazione istruttoria del servizio pianificazione esecutiva delle componenti strutturali del territorio e ambiente;
2. Prendere atto della conformità alla disciplina urbanistica come specificata nella allegata relazione istruttoria dell' Ufficio;
 3. Dare atto, che ai sensi dell'art.12 del DPR n. 327 del 8 Giugno 2001 la successiva approvazione del PUA in questione comporta dichiarazione di pubblica utilità;
 4. Dichiarare l'esclusione del presente PUA dalla verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS ai sensi dell'art. 2, commi 5 e 7 del "Regolamento di attuazione della Valutazione ambientale strategica (Vas) in Regione Campania" approvato con decreto n. 17 del 18.12.2009 in quanto "PUA di riqualificazione urbanistica e/o architettonica" e per le valutazioni descritte in premessa;
 5. Prevedere fin da ora di conferire, ai sensi dell'art. 26 comma 5 della LRC 16/2004, alla successiva delibera di approvazione del PUA, valore di permesso di costruire abilitante gli interventi previsti con le indicazioni e prescrizioni contenute nel provvedimento conclusivo che sarà prodotto dal Servizio edilizia privata.
 6. Prevedere inoltre che con la stessa deliberazione di approvazione del piano di recupero si procederà, in subordine, all'approvazione del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione previste PUA la cui realizzazione sarà a carico del proponente.
 7. Incaricare il Dipartimento pianificazione urbanistica di trasmettere il Pua 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;
 8. Incaricare la Segreteria della giunta comunale e il Dipartimento urbanistica, di procedere al deposito del Pua in argomento presso i propri uffici per trenta giorni, affinché nei predetti trenta giorni chiunque possa formulare osservazioni o opposizioni;
 9. 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
arch. Giovanni Dispoto
enotifaro
visto il Coordinatore
arch. Giovanni Dispoto
enotifaro

il Vice Sindaco
Notaio Sabatino Santangelo

Letto confermato e sottoscritto:

IL SINDACO

RRS

IL SEGRETARIO GENERALE



COMUNE DI NAPOLI

14

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 05 DEL 11/05/2011

Oggetto: Adozione del Piano di recupero di iniziativa privata, denominato "VECCHIO SANATORIO Caputi", riguardante un'area ricadente nell'ambito "35 -Vallone S. Rocco", avente valore di permesso di costruire, presentato ai sensi della Lrc 16/2004 dalla Villa Consiglia S.r.l.

Il Dirigente del Servizio pianificazione esecutiva componenti strutturali territorio e ambiente 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, 11/5/2011.....

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO
arch. Giovanni Dispoto

G. Dispoto

15

OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Compatibilmente con i ristretti limiti di tempo a disposizione, rispetto al momento cognitivo degli atti di cui si propone l'approvazione, si osserva che la proposta:

- riguarda l'adozione del piano di recupero di iniziativa privata - come proposto dalla società Villa Consiglia S.r.l. ai sensi della Lr 16/2004 e dell'art. 162 delle norme di attuazione della variante al Prg approvata con DPGRC n. 323 del 11 giugno 2004 - riguardante una porzione di territorio nell'ambito del Vallone S.Rocco, denominato "vecchio Sanatorio Caputi" con le prescrizioni e osservazioni del Servizio competente;
- riporta il parere di regolarità tecnica del dirigente, espresso, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, con la seguente formula: "Favorevole", cui segue la specificazione che "la presente deliberazione non comporta impegno di spesa a carico dell'esercizio in corso e di esercizi successivi";
- reca il visto del Direttore Centrale di riferimento (anche in veste di Dirigente del Servizio proponente) come richiesto dalla disposizione di cui alla nota prot. n. 226 del 22.06.2006 [a firma del Direttore Generale, del Segretario Generale e del Vice Segretario Generale], che ha dato traduzione procedurale all' art. 38, co. 5, lett. K e dell'art. 39, co. 4, lett. J del Regolamento degli Uffici e dei Servizi.

Rilevato, dalla narrativa:

- a) che "il PUA si configura come un ulteriore intervento finalizzato alla più ampia e complessiva riqualificazione del Vallone S. Rocco";
- b) che "la società Villa Consiglia s.r.l., in qualità di stazione appaltante dovrà procedere all'affidamento dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione e delle opere di uso pubblico attraverso la procedura di gara ad evidenza pubblica, ai sensi dell'art. 32, 1° comma, lett. g del D.lgs. 163/2006 e s.m.i.";
- c) che il PUA è escluso "dalla verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS ai sensi dell'art. 2, commi 5 e 7 del regolamento di attuazione della valutazione ambientale strategica (Vas) in Regione Campania [...] in quanto PUA di riqualificazione urbanistica e/o architettonica";
- d) che si propone "di conferire al PUA valore di permesso di costruire abilitante gli interventi in esso previsti", come consentito dall'art. 26, comma 5 della Lr n.16/2004;

richiamata la l.r. n. 16/2004, specie dove dispone:

- che "I pua, in relazione al contenuto, hanno valore e portata" di piani di recupero di cui alla legge 5 agosto 1978 n. 457 (art. 26, comma 2, lett. e);
- che "il Pua è adottato dalla giunta comunale" (art. 27, comma 2);
- che "l'approvazione dei Pua non può comportare variante al Puc" (art. 26, comma 3);
- che l'efficacia dei piani urbanistici attuativi consegue solo all'esito della procedura di cui all'art. 27, comma 3 e ss. della medesima legge;

sottolineato che, ove il valore delle opere di urbanizzazione, come attestato dal dirigente proponente con sottoscrizione di responsabilità, sia inferiore alla soglia di rilevanza comunitaria di cui all'art. 28 del D.Lgs. 163/2006, trova applicazione la norma dettata dall'art. 122, comma 8, del d.Lgs. 163/2006, nell'intesa che la selezione ad evidenza pubblica, che l'ente ritiene di demandare al soggetto proponente, assicuri il rispetto dei principi di trasparenza, di concorrenzialità, di non discriminazione e di proporzionalità e tenga conto delle recenti disposizioni in materia di antimafia di cui alla legge n. 136/2008 sulla tracciabilità dei flussi finanziari;

ricordato, in tema di applicazione delle disposizioni in materia di opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione, quanto rappresentato dall'autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici, con determinazione n. 7/2009, laddove, tra l'altro, si precisa che il Codice dei Contratti individua "l'esecutore delle opere a scomputo quale diretto destinatario [...] della normativa sulle gare

VISTO:
Il Sindaco

RRS

IL SEGRETARIO GENERALE

pubbliche [...]. Il privato, in qualità di stazione appaltante, è esclusivo responsabile dell'attività di progettazione, affidamento e di esecuzione delle opere di urbanizzazione, fermi restando i poteri di vigilanza e di controllo che spettano all'Amministrazione e che, tra l'altro, comportano [...] la possibilità di chiedere al privato informazioni circa le modalità di svolgimento della gara d'appalto [...]. Non si ritiene ammissibile la partecipazione alla gara del titolare del permesso di costruire o del piano urbanistico attuativo [...] per evidenti ragioni di conflitto di interesse fra il ruolo di stazione appaltante e di concorrente alla gara, né si ritiene ammissibile una partecipazione indiretta attraverso soggetti con i quali sussistano rapporti di controllo ex art. 2359 c.c. o tali da configurare un unico centro decisionale”;

16

si prende atto che il dirigente proponente ha attestato che "non appaiono elementi ostativi all'adozione del PUA in questione [...] ai sensi dell'art. 162 della Nta della Variante al Prg, approvata con DPGRC n. 323 del 11.giugno.2004 (BURC del 14.06.2004)".

Si ricorda che la responsabilità in merito alla regolarità tecnica ricade sulla dirigenza che sottoscrive la proposta e che 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 quanto altro vigente in materia di vincoli, a fronte dei quali necessità acquisire, ai fini della realizzazione delle opere, preavvedimenti autorizzativi, pareri o nulla-osta delle autorità preposte alla loro tutela.

IL SEGRETARIO GENERALE

Dr. Gaetano Virtuoso

12.5.11

VISTO:
Il Sindaco

RRS

