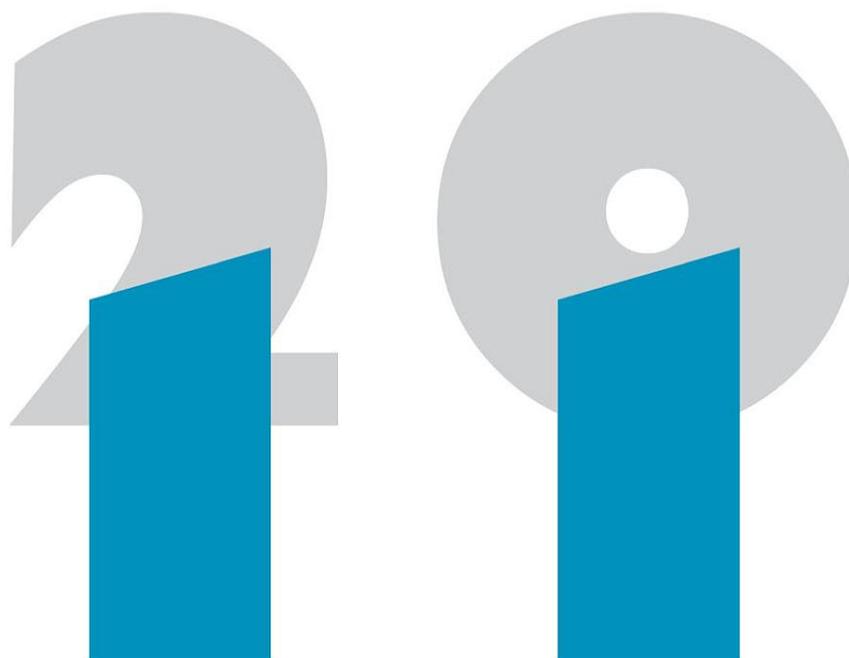


RACCOLTA DEI PROVVEDIMENTI URBANISTICI

Assessorato all'urbanistica - Dipartimento pianificazione urbanistica

Provvedimenti in attuazione del Prg



COMUNE DI NAPOLI

Assessorato all'urbanistica - Dipartimento pianificazione urbanistica

Raccolta Provvedimenti Urbanistici 2011

indice

Deliberazione di Gm. n° 35 del 24.01.2011

Presenza d'atto della verifica di non contrasto con i vigenti strumenti di pianificazione urbanistica del progetto di adeguamento tecnico funzionale del molo Beverello. Richiesta dell'autorità Portuale di Napoli del 14.01.2011

Deliberazione di Gm. n° 196 del 23.02.2011

Rettifica di errore materiale di deliberazione di Gm. n° 587 del 30.04.2009 concernente "Controdeduzioni in ordine alle osservazioni al piano di recupero relativo all'ambito n° 19 ex fabbrica Radaelli adottato con deliberazione di Gm. n° 1406 del 13.10.2008. Approvazione del piano di recupero di iniziativa privata relativo all'ambito n° 19 ex fabbrica Radaelli della variante al P.r.g., come configurato nella proposta presentata dalla soc. "Risorse e sviluppo Napoli s.p.a.". Approvazione dello schema di convenzione conformato al III decreto correttivo del codice degli appalti, nonché di errore materiale di schema di convenzione allegato alla deliberazione di Gm. n° 587 del 2009. Approvazione nuovo schema di convenzione in sostituzione di quello approvato con deliberazione di Gm. n° 587 del 30.04.2009

Deliberazione di Gm. n° 221 del 04.03.2011

Individuazione, ai sensi dell'art. 7 comma 2 della LRC n° 19/2009 e s.m.i. dell'ambito di trasformazione urbanistica ed edilizia nelle aree tematiche 2 e 3 ad eccezione dell'area interessata dal vincolo di cui all'art. 142 comma 1 lettera a del D.lgs 42/2004 ricadenti nel Pua di Coroglio-Bagnoli di cui alla deliberazione di Cc. n° 40 del 16.05.2005 e successiva deliberazione di Gm. n° 497/2010 Adozione della variante al piano urbanistico attuativo approvato con deliberazione di Cc. n° 40 del 16.05.2010 e successiva variante di cui alla deliberazione di Gm. n° 497/2010

Deliberazione di Gm. n° 327 del 22.03.2011

Controdeduzioni in ordine alle osservazioni al piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Bb, adottato con deliberazione di Gm. n° 1361 del 2010. Approvazione del piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Bb, riguardante un'area in via Emilio Scaglione, compresa nel quartiere di Piscinola, come configurato nella proposta presentata dai sigg.ri Puzone Salvatore (di Antonio), Puzone Loredana, Puzone Salvatore, D'Alessandro Salvatore, D'alessandro Ciro, e Pellegrino Vito

Deliberazione di Gm. n° 329 del 22.03.2011

Controdeduzioni in ordine alle osservazioni al piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Db, presentato ai sensi dell'art. 169 della Nta della variante generale al P.r.g. dalla soc. "Fingestim s.r.l.", riguardante un'area ricadente nell'ambito 43 -*Magazzini approvvigionamento*, adottato con deliberazione di Gm. n°1782 del 05.11.2009. Approvazione del piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Db, unitamente allo schema di convezione, presentato ai sensi dell'art 169 delle n.t.a. della variante generale al P.r.g. dalla soc."Fingestim s.r.l.", riguardante un'area ricadente nell'ambito 43-*Magazzini di approvvigionamento*-adottato con deliberazione di Gm. n°1782 del 05.01.2009

Deliberazione di Gm. n° 368 del 25.03.2011

Adozione del Piano di recupero di iniziativa privata, denominato "Stralcio Colucci", riguardante un'area ricadente nell'ambito n°35-del vallone san Rocco avente valore di permesso a costruire, presentato ai sensi della LRC n°16/2004 dalla soc."P.A.M.A. s.r.l."

Deliberazione di Gm. n° 369 del 25.03.2011

Adozione del piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica, relativo all'ambito n°35 del vallone San Rocco, stralcio Colli Aminei, redatto ai sensi della LRC n°16/2004 e della normativa del P.r.g.vigente.

Deliberazione di Gm. n° 406 del 01.04.2011

Adozione del piano urbanistico attuativo ai sensi della LRC n°16/2004 con modalità di piano di recupero ex L.457/78 relativo alla "Manifattura Tabacchi" in via Galileo Ferraris come configurato nella proposta presentata dalla soc. "Fintecna Immobiliare s.r.l." (alleg.: "*Piano di recupero Manifattura Tabacchi*.pag.76)

Deliberazione di Gm. n° 469 del 14.04.2011

Presenza d'atto della fattibilità del progetto preliminare di una attrezzatura destinata a palestra per l'esercizio dell'attività schermistica ad uso pubblico in via Pia quartiere Soccavo e della praticabilità dello schema di convenzione, ai sensi degli artt. 56 e 17 delle norme tecniche di attuazione della variante al P.r.g. procedura di cui alla deliberazione di Gm. n°1882 del 23.03.2006. Previsione della riduzione della zona di rispetto cimiteriale, con successivo provvedimento di Consiglio comunale. ai sensi dell'art.28 della LRC 166/2002, per parte della per.lla 493 del foglio 125 del NCT

Deliberazione di Gm. n° 483 del 14.04.2011

Adozione del Pua (piano particolareggiato esecutivo) avente valore di permesso a costruire, ex 26 comma 5 della LRC 16/2004, redatto ai sensi dell'art.33 e dell'art.127 delle Nta della variante generale al P.r.g., riguardante un'area ricadente nel sub-ambito 2-1-e in sottozona Bb in via Trencia nel quartiere di Pianura presentato dai proponenti sig.ra Francesca Montagnola, eredi sig.Giuseppe Polverino e la soc."Elode s.r.l."

Deliberazione di Gm. n° 559 del 29.04.2011

Adozione del piano particolareggiato avente valore di permesso a costruire, ex art.26 comma 5 della LRC 16/2004, redatto ai sensi dell'art.33 e dell'art.149 delle Nta della variante generale al P.r.g., riguardante un'area ricadente in ambito 18, in sottozona Bb, in via Censi dell'Arco nel quartiere Ponticelli-Municipalità 6, presentato ai sensi della LRC 16/2004 dai proprietari dell'area, sigg.Cautiero Carlo, Cautiero Loredana Anna, Cautiero Tommaso, Grimaldi Anna e Silvano Carlo

Deliberazione di Gm. n° 561 del 29.04.2011

Controdeduzioni in ordine alle osservazioni alla variante al piano urbanistico esecutivo relativo all'ambito n°1 Coroglio – di cui alla deliberazione di Cc. n°40 del 16.05.2005 e successiva deliberazione di Gm. n°497 del 18.03.2010, adottata con deliberazione di Gm. n°221 del 04.03.2011. Approvazione della variante al piano urbanistico esecutivo relativo all'ambito n°1 Coroglio – di cui alla deliberazione di Cc. n°40 del 16.05.2005 e successiva deliberazione di Gm. n°497 del 18.03.2010 (alleg.: "*Allegati costituenti parte integrante della deliberazione di Gm. n°561 del 29.04.2011*". pag.30)

Deliberazione di Gm. n° 647 del 12.05.2011

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 a costruire, presentato ai sensi della LRC 16/2004 dalla soc."Villa Consiglia s.r.l."

Deliberazione di Gm. n° 668 del 13.05.2011

Project financing per il completamento del comprensorio orientale del centro direzionale, concessionario soc. "Agorà 6 s.p.a." Approvazione in linea tecnica del progetto relativo all'autosilo parcheggi, alla struttura di scavalco della rotonda della ss 162 e alla parziale riconfigurazione del centro sportivo esistente.

Deliberazione di Gm. n° 671 del 13.05.2011

Presenza d'atto della deliberazione di Gc. n° 446 del 08.04.2011 di revoca della deliberazione di Gc. n°120 del 28.01.2010 di approvazione del progetto definitivo per la realizzazione dei fabbricati di edilizia sostitutiva in Soccavo. Approvazione della fattibilità del progetto per la realizzazione di una piscina ad uso pubblico in via Palazziello Soccavo area n°31 del f.12 della tav.8-specificazioni-ai sensi dell'art.56 delle Nta della variante al P.r.g. approvata con DPGRC n°323/2004. Approvazione dello schema di convenzione ai sensi dell'art. 56 delle Nta. procedura di cui alla deliberazione di Gc. n°1882/2006

Deliberazione di Gm. n°714 del 26.05.2011

Controdeduzioni in ordine alle osservazioni al piano di recupero adottato con deliberazione di Gm.n°406 del 01.04.2011; Approvazione del piano urbanistico attuativo ai sensi della LRC 16/2004 con modalità di piano di recupero ex L.457/78 relativo alla Manifattura Tabacchi in via Galileo Ferraris come configurato nella proposta presentata dalla soc."Fintecna Immobiliare s.r.l." (alleg.: "*Allegati costituenti parte integrante della deliberazione di Gm. n°714 del 26.05.2011*.pag.24)

Regolamento n°5 del 04.08.2011

Regolamento di attuazione per il governo del territorio

Deliberazione di Gc. n°955 del 29.09.2011

Previsione della costituzione di una task force finalizzata a rimuovere gli ostacoli che impediscono l'accesso pubblico alle aree demaniali costiere e a promuovere il pubblico godimento e la balneazione dei tratti costieri accessibili da terra.

Deliberazione di Gm. n°959 del 29.09.2011

Adesione della città di Napoli al "Movimento di opinione per lo stop al consumo del territorio"

Deliberazione di Gm. n° 973 del 06.10.2011

Esecuzione dell'ordinanza Tar Campania n°1881/2008 e approvazione dell'individuazione della nuova area da destinare ad autolavaggio.

Deliberazione di Gm. n°998 del 13.10.2011

Approvazione della fattibilità del progetto per la realizzazione di una attrezzatura ad uso pubblico denominata "Polo educativo dello sport". in via Domenico Fontana-quartiere Arenella-area n° 9 del f.13 della tav. 8-specificazioni-ai sensi degli artt.56 e 17 delle Nta della variante al P.r.g.approvata con DPGRC 323/2004. Approvazione dello schema di convenzione ai sensi dell'art.56 delle Nta. Procedura di cui alla deliberazione di Gm. N°1882/2006.

Deliberazione di Gm. n°1183 del 15.12 2011

Controdeduzioni in ordine alle osservazioni al piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Bb, adottato con deliberazione di Gm n°1678 dell'11.10.2010.

Approvazione del piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Bb, riguardante un'area ricadente nella Municipalità 8, nei pressi della circumpollazione esterna nel quartiere Scampia, come configurato nella proposta presentata dalla Soc "SA.FRA. s.r.l."

Deliberazione di Gm. n° 1185 del 15.12.2011

Controdeduzioni in ordine alle osservazioni al piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Bb, adottato con deliberazione di Gm. n° 2231 del 28.12.2010.

Approvazione del piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Bb, riguardante un'area in via Attila Sallustro, compresa nel quartiere di Ponticelli, come configurato nella proposta presentata dalla Soc.CI.PE. Costruzioni s.r.l.

Deliberazione di Gm. n° 1192 del 15.12.2011

Adozione del piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato *Cittadella dei servizi* in via Leonardo Bianchi avente valore di permesso a costruire, ex art.26 comma 5 della LR 16/2004, proposto da Centro Formazione Maestranze Edili di Napoli e Provincia (CFME)

Deliberazione di Gm. n° 1212 del 15.12.2011

Realizzazione di attrezzature sportive e sistemazione a verde ad uso pubblico in vico Pallonetto a S.Chiera – via s.Giovanni Maggiore Pignatelli- quartiere Porto area n.1 Foglio 14 della tavola 8 – Specificazioni-ai sensi degli artt. 56 e 17 Nta della variante al Prg approvata con DPGRC n.323/2004.

Approvazione del nuovo schema di convenzione perfezionato in esito alla approvazione dei progetti definitivo ed esecutivo

Deliberazione di Gm. n° 1325 del 29.12.2011

1. Dichiarazione sussistenza dell'interesse pubblico da parte del Comune di Napoli di procedere a variare le norme di attuazione della normativa pianificatoria generale, integrando le norme di attuazione del Prg vigente con la previsione di una norma che escluda nel territorio del Comune di Napoli la possibilità di realizzazione di impianti di incenerimento e termovalorizzazione per il ciclo dei rifiuti.

2. Incarico al Dipartimento Ambiente e al Dipartimento pianificazione urbanistica di espletare tutte le relative procedure previste dalla normativa vigente. Non comporta impegno di spesa.

gli allegati tecnici dei provvedimenti sono disponibili all'indirizzo www.comune.napoli.it/urbana nella sezione "Prg: l'attuazione".

ORIGINALE

Dipartimento pianificazione urbanistica

Servizio pianificazione esecutiva insediamenti di
formazione storica

ASSESSORATO all'Urbanistica
Vicesindaco notaio Sabatino Santangelo



Proposta di delibera prot. n. 1 del 21 / 1 / 2011

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

Annotazioni.....

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N. 35 /

OGGETTO: presa d'atto della Verifica di non contrasto con i vigenti strumenti di pianificazione urbanistica del progetto di adeguamento tecnico funzionale del molo Beverello. Richiesta dell'Autorità Portuale di Napoli del 14 gennaio 2011

24 GEN. 2011

Il giorno....., nella residenza Comunale convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si da atto che sono presenti i seguenti n. In..... Amministratori in carica:

SINDACO:

Rosa IERVOLINO RUSSO

P

ASSESSORI:

SABATINO SANTANGELO

P

PASQUALE LOSA

P

PASQUALE BELFIORE

P

MARCELLO D'APONTE

P

PAOLO G. GIACOMELLI

P

DIEGO GUIDA

Assente

GENNARO NASTI

P

AGOSTINO NUZZOLO

P

NICOLA ODDATI

Assente

ALFREDO PONTICELLI

P

MARIO RAFFA

P

MICHELE SAGGESE

P

GIOIA M. RISPOLI

P

GIULIO RICCIO

Assente

LUIGI SCOTTI

P

M. GRAZIA PAGANO

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 On.le Rosa Iervolino Russo

Assiste il Segretario del Comune: Dr. Gaetano Vituro

IL PRESIDENTE

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

IL SEGRETARIO GENERALE

Premesso

che con istanza PG/2011/22266 del 14 gennaio 2011 l'Autorità Portuale di Napoli nella persona del presidente pro tempore Luciano Dassatti ha richiesto all'amministrazione comunale di verificare - secondo il procedimento previsto dal voto n.44 del 1999 come integrato dal voto n.93 reso nell'adunanza del 9 ottobre 2009 dell'assemblea generale del Consiglio Superiore dei Lavori pubblici - la sussistenza del non contrasto con i vigenti strumenti di pianificazione urbanistica del progetto di *Adeguamento tecnico funzionale del molo Beverello*;

che a detta istanza è allegata la relazione tecnico-illustrativa e n.9 elaborati grafici del progetto di adeguamento;

Atteso

che il procedimento previsto dal voto n.93 del 9 ottobre 2009 dell'assemblea generale del Consiglio Superiore dei Lavori pubblici, pone l'attenzione sugli obiettivi e i contenuti delle modifiche proposte, al fine di valutare la compatibilità con le previsioni del piano regolatore portuale (PRP);

che, tra l'altro, il Consiglio Superiore dei Lavori pubblici invita il soggetto proponente a corredare la richiesta con gli elaborati tecnici e gli atti amministrativi (intesa formale con l'amministrazione comunale) idonei a dimostrare la compatibilità delle modifiche stesse con le previsioni del PRP;

che, con il citato voto, il Consiglio Superiore dei Lavori pubblici distingue le modifiche in *sostanziali*, quando hanno rilevanza urbanistica nel senso che incidono, variandolo, sulle previsioni del PRP e *non sostanziali* quando, ponendosi in conformità al PRP, prevedono adeguamenti tecnico-funzionali delle opere marittime;

che in ogni caso, per entrambe le tipologie di modifiche è necessario conseguire l'intesa con l'Amministrazione comunale;

Rilevato

che il progetto di adeguamento tecnico funzionale sottoposto al Dipartimento pianificazione urbanistica per la verifica di non contrasto è finalizzato al miglioramento dei servizi a terra per i passeggeri utenti del sistema dei trasporti veloci (aliscafi) nonché alla riorganizzazione delle connessioni delle attività portuali (passeggeri-mezzi) con lo spazio pubblico in parallelo

alla via Acton fino al piazzale della Stazione Marittima e con la galleria sotterranea della metropolitana prevista dal progetto per la stazione di piazza Municipio dell'architetto A. Siza;

che le opere previste comprendono:

- la realizzazione di una nuova struttura per le attività del terminal passeggeri (dall'accoglienza all'arrivo allo sbarco, alle biglietterie, alla sosta, al ristoro, all'informazione) previa demolizione delle biglietterie e dei locali di ristoro esistenti;
- il mantenimento della continuità dei percorsi pedonali, facendo della copertura del nuovo terminal un percorso pubblico attrezzato ed un affaccio sul mare;
- la razionalizzazione delle attività di imbarco e sbarco, separando i flussi in partenza e in arrivo;
- la realizzazione sul lato di via Acton, di un'area per i taxi e la sosta breve delle auto private;
- la realizzazione di una interconnessione con la galleria sotterranea che collega la stazione della metropolitana di piazza Municipio con la Stazione marittima;
- il miglioramento della sicurezza nelle operazioni di ormeggio/disormeggio degli aliscafi e di imbarco/sbarco dei passeggeri con la costruzione di pontili posti ortogonalmente alla esistente banchina.

Rilevato

che - come si legge nella relazione istruttoria del *Dipartimento pianificazione urbanistica Servizio pianificazione esecutiva degli insediamenti di formazione storica* predisposta sulla base della documentazione presentata dall'Autorità portuale - il progetto di adeguamento funzionale proposto è conforme alla zonizzazione urbanistica in ambito portuale in quanto, con riferimento al PRP in corso di approvazione, il molo Beverello ricade nell'Area Monumentale dove sono previste le funzioni relative al traffico passeggeri e aliscafi e le attività connesse quali direzionali, amministrative e di controllo, di accoglienza, commerciali, direzionali, culturali, ricettive e del tempo libero anche extraportuali (bar, ristoranti, biglietterie, sale di attesa, strutture congressuali, museali, ecc), guardiania;

che, inoltre, l'area del Beverello è allo stato già destinata alle attività del traffico passeggeri e aliscafi e che gli adeguamenti proposti non solo non contrastano con gli strumenti urbanistici vigenti sia in ambito comunale che portuale, ma tendono alla riorganizzazione degli spazi

4

destinati agli imbarchi, alla razionalizzazione dei flussi pedonali e veicolari e alla sicurezza degli utenti.

Si allegano, quale parte integrante del presente atto, i seguenti documenti composti complessivamente da n. 24 pagine, progressivamente numerate:

1. Relazione istruttoria del *Servizio pianificazione esecutiva degli insediamenti di formazione storica*
2. progetto di *Adeguamento tecnico funzionale del molo Beverello* presentato dall'Autorità Portuale di Napoli (PG/2011/22266 del 14 gennaio 2011).

vista la legge urbanistica n.1150/1942 e successive modifiche e integrazioni;
visto il D lgs 267 del 8 agosto 2000 - TU degli enti locali e smi;

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

il dirigente del servizio pianificazione esecutiva insediamenti di formazione storica

arch. A. d'Aniello



Per i motivi tutti esposti in narrativa

**CON VOTO UNANIMOSAMENTE
DELIBERA**

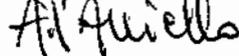
Prendere atto della relazione istruttoria del *Servizio pianificazione esecutiva degli insediamenti di formazione storica* inerente il non contrasto con i vigenti strumenti di pianificazione urbanistica del progetto di *Adeguamento tecnico funzionale del molo Beverello* presentato dall'Autorità Portuale di Napoli (PG/2011/22266 del 14 gennaio 2011).

Dare mandato al Servizio pianificazione esecutiva degli insediamenti di formazione storica di trasmettere il presente atto all'Autorità portuale di Napoli.

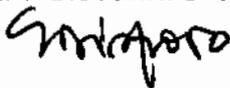
Servizio pianificazione esecutiva degli insediamenti di formazione storica

Il dirigente

arch. A. d'Aniello



Visto il Coordinatore
arch. Giovanni Dispoto



il Vice Sindaco
notaio Sabatino Santangelo



Letto confermato e sottoscritto:

IL SINDACO



IL SEGRETARIO GENERALE



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 1...DEL...21/1/2011.....
AVENTE AD OGGETTO: Presa d'atto della Verifica di non contrasto con i vigenti strumenti di pianificazione urbanistica del progetto di adeguamento tecnico funzionale del molo Beverello. Richiesta dell'Autorità Portuale di Napoli del 14 gennaio 2011

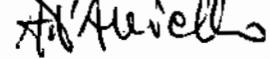
Il dirigente del servizio arch. A.d'Aniello esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta:
FAVOREVOLE

Dal presente atto non deriva impegno di spesa o diminuzione di entrata anche con riferimento agli esercizi successivi.

Addì.....

II DIRIGENTE

arch. A.d'Aniello



OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

6

Sulla scorta dell'istruttoria tecnica del Servizio proponente;

Visto il parere di regolarità tecnica favorevole con la precisazione che *“Dal presente atto non deriva impegno di spesa o diminuzione di entrata anche con riferimento agli esercizi successivi”*;

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

[...] con istanza PG/2011/22266 del 14 gennaio 2011 l'Autorità Portuale di Napoli nella persona del presidente pro tempore Luciano Dassatti ha richiesto all'amministrazione comunale di verificare – secondo il procedimento previsto dal voto n. 44 del 1999 come integrato dal voto n. 93 reso nell'adunanza del 9 ottobre 2009 dell'assemblea generale del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici – la sussistenza del non contrasto con i vigenti strumenti di pianificazione urbanistica del progetto di Adeguamento tecnico funzionale del molo Beverello;

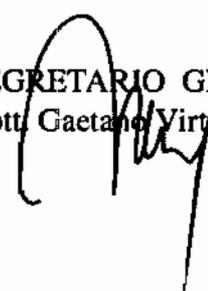
[...] come si legge nella relazione istruttoria del Dipartimento Pianificazione urbanistica Servizio pianificazione esecutiva degli insediamenti di formazione storica predisposta sulla base della documentazione presentata dell'Autorità portuale – il progetto di adeguamento funzionale proposto è conforme alla zonizzazione urbanistica in ambito portuale in quanto, con riferimento al PRP in corso di approvazione, il molo Beverello ricade nell'Area Monumentale [...] che gli adeguamenti proposti non solo non contrastano con gli strumenti urbanistici vigenti sia in ambito comunale che portuale, ma tendendo alla riorganizzazione degli spazi destinati agli imbarchi, alla razionalizzazione dei flussi pedonali e veicolari e alla sicurezza degli utenti.

Ricordato l'art. 5 della legge 28/01/1994, n. 84 che disciplina la programmazione e realizzazione delle opere portuali , dove, al comma 2 recita *“ le previsioni del piano regolatore portuale non possono contrastare con gli strumenti urbanistici vigenti ”*.

La responsabilità in merito alla regolarità tecnica viene assunta dal dirigente che sottoscrive la proposta, con particolare riguardo alla correttezza e compiutezza dell'istruttoria, alla conformità della proposta stessa alla specifica normativa di settore, nonché alla congruità e coerenza delle scelte rispetto agli atti di programmazione generale approvati dall'Amministrazione.

FS/presa d'atto relazione progetto adeguamento molo beverello autorità portuale 2011

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Gaetano Virtuoso



24.01.11

VISTO:
Il Sindaco

RRJ

Deliberazione di G.C. n. 35 del 24/1/2011 composta da n. 7 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante di essa, come descritti in narrativa.

SI ATTESTA:

- Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 10 FEB. 2011 e vi rimarrà per quindici giorni (art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000).
- Che con nota in pari data è stata comunicata in elenco ai Capi Gruppo Consiliari (art.125 del D.Lgs.267/2000).

Il Funzionario Responsabile

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

Constatato che sono decorsi dieci giorni dalla pubblicazione e che si è provveduto alla prescritta comunicazione ai Capi Gruppo consiliari, si dà atto che la presente deliberazione è divenuta da oggi esecutiva, ai sensi dell'art.134, comma 3, del D.Lgs.267/2000 ...

Addi 01/03/2011

IL SEGRETARIO GENERALE

Il presente provvedimento viene assegnato a:

Arch. J. Di Spoto
Arch. A. Di Aniello

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

per le procedure attuative.

Addi 01/03/2011

IL SEGRETARIO GENERALE

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. 7 pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta Comunale n. 35 del 24/01/2011

divenuta esecutiva in data 01/03/2011 (1);

Gli allegati, costituenti parte integrante, come descritti in narrativa

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

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

Il Funzionario responsabile

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



ORIGINALE

Dipartimento Pianificazione Urbanistica
Servizio Supporto Giuridico Economico in Materia Urbanistica
Servizio Pianificazione Esecutiva Aree di Recente Formazione
ASSESSORATO all'Urbanistica

18x
8-2-11

COMUNE DI NAPOLI

Proposta di delibera prot. n. 1 del 25 / 02 / 2011
Categoria.....Classe.....Fascicolo.....
Annotazioni.....

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N. 196

OGGETTO: Rettifica di errore materiale di deliberazione G.C. n. 587 del 30 aprile 2009 concernente "Controdeduzioni in ordine alle osservazioni al piano di recupero relativo all'ambito n. 19 ex fabbrica Redaelli adottato con delibera di Giunta Comunale n. 1406 del 13 ottobre 2008. Approvazione del piano di recupero di iniziativa privata relativo all'ambito n. 19 ex fabbrica Redaelli della variante al PRG, come configurato nella proposta presentata dalla società Risorse e Sviluppo Napoli S.p.A. Approvazione dello schema di convenzione conformato al III decreto correttivo del codice degli appalti", nonché di errore materiale di schema di convenzione allegato alla delibera G.C. n. 587/2009.
Approvazione nuovo schema di convenzione in sostituzione di quello approvato con delibera di G.C. n. 587 del 30/04/2009.

23 FEB. 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. 9 Amministratori in carica:

SINDACO:

Rosa IERVOLINO RUSSO

P

ASSESSORI:

SABATINO SANTANGELO

P

PASQUALE LOSA

ASSENTE

PASQUALE BELFIORE

ASSENTE

MARCELLO D'APONTE

ASSENTE

PAOLO G. GIACOMELLI

P

DIEGO GUIDA

P

GENNARO NASTI

ASSENTE

AGOSTINO NUZZOLO

P

NICOLA ODDATI

ASSENTE

ALFREDO PONTICELLI

ASSENTE

MARIO RAFFA

P

MICHELE SAGGESE

P

GIOIA M. RISPOLI

ASSENTE

GIULIO RICCIO

P

LUIGI SCOTTI

P

~~M. GRAZIA~~
GRAZIELLA PAGANO

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: SINDACO DR. ROSA IERVOLINO RUSSO

Assiste il Segretario del Comune: DR. GAETANO GIATUOSO

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 all'Urbanistica Vice Sindaco notaio Sabatino Santangelo

2

PREMESSO

Che con delibera di giunta comunale n. 587 del 30 aprile 2009 è stato approvato il piano di recupero di iniziativa privata relativo all'ambito n. 19 ex fabbrica Redaelli, adottato con delibera di giunta comunale n. 1406 del 13 ottobre 2008, ed il relativo schema di convenzione;

che l'art. 13 del sopra richiamato schema di convenzione "*Valore delle opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria*", nella tabella riportata al quarto capoverso, specifica dettagliatamente i costi di costruzione delle singole opere di urbanizzazione primaria e secondaria così come stimati dal Proponente sulla base dei costi desunti dalla stima allegata ai progetti preliminari valutati secondo la tariffa vigente dei prezzi per le OO.PP. della Regione Campania, individuando quale valore complessivo delle predette opere di urbanizzazione l'importo di € 1.987.320,00 (unmilionenovecentottantasettemilatrecentoventi,00);

che all'art. 11 dello schema di convenzione "*Gara ad evidenza pubblica*", al primo capoverso, nel richiamare il valore stimato nel sopra citato art. 13, è stato erroneamente trascritto l'importo di € 4.982.320,00;

che, analogamente, nella delibera di approvazione del piano di recupero G.C. n. 587 del 30 aprile 2009, al 6° capoverso della parte narrativa, è stato erroneamente riportato, quale valore delle opere di urbanizzazione, l'importo di € 4.982.320,00;

RITENUTO

Che trattasi di meri errori materiali consistenti nella trascrizione dell'importo di € 4.982.320,00 anziché di quello di € 1.987.320,00;

che entrambi gli errori sono rettificabili in quanto l'esatto importo del valore delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria risulta analiticamente specificato nella tabella di cui al quarto capoverso dell'art. 13 dello schema di convenzione, nonché richiamato nel quinto capoverso dello stesso articolo e nel successivo art. 17 lett. a) "*Garanzie per il completo adempimento della convenzione - Assicurazioni*"

di dover, pertanto, meglio specificare che il valore delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria indicato nella premessa della delibera G.M. n. 587 del 30 aprile 2009 e nell'art. 11 dello schema di convenzione è pari ad € 1.987.320

PRESO ATTO

che in virtù di frazionamento presentato dal soggetto proponente in data 22/09/2010 lo schema di convenzione va integrato con l'inserimento, nell'art. 6, dei dati catastali relativi alle nuove particelle oggetto di cessione al Comune di Napoli

che per effetto del predetto frazionamento la consistenza delle aree oggetto di cessione di cui ai punti 1, 2 e 3 dell'art. 6 dello schema di convenzione risulta variata, rispettivamente, da mq 600 a mq 605, da mq 5.200 a mq 5.204 e da mq 1.460 a mq 1.470 e, conseguentemente, risulta variata anche la superficie complessiva delle aree medesime (da mq 8.460 a mq 8.479), la stima del relativo valore (da € 2.995.000,00 ad € 3.104.100,00), nonché il totale delle aree pubbliche (da mq 11.850 a mq 11.869)

che a seguito delle predette variazioni occorre precisare le nuove quantità negli articoli 6, 7, 10 e nella *Tabella riepilogativa* dell'art. 13 dello schema di convenzione

che occorre, altresì, sostituire gli articoli 24 *Normativa antimafia* e 25 *Dichiarazioni* dello schema di convenzione in conformità agli emendamenti apportati dalla giunta con la delibera G.C. n. 587/2009 in relazione, rispettivamente, al momento accertativo dei requisiti antimafia nei confronti del soggetto proponente, e ai requisiti in capo all'impresa aggiudicataria che realizzerà le opere di urbanizzazione

PRESO ATTO

inoltre, della documentazione prodotta dal soggetto proponente in attuazione della delibera G.C. n. 587/2009 e relativa al Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC) ex art. 1 *bis* della legge 266/2002, nonché alla autocertificazione attestante la regolarità dei pagamenti tributari (ICI, TARSU, TOSAP/COSAP) ai sensi del Programma 100 di cui alla Relazione Previsionale e Programmatica 2007/2009

RITENUTO

NOTAIO SABATINO SANTANGELO

necessario, pertanto, approvare un nuovo schema di convenzione contenente le rettifiche e le integrazioni sopra specificate

3

VISTI tutti gli atti e gli elaborati richiamati nel presente atto

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000

Allegati che costituiscono parte integrante del presente provvedimento composti da n. 150 pagine progressivamente numerate di cui:

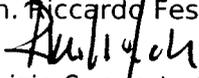
ALL. 1 - Schema di convenzione modificato composto da n. 60 pagine progressivamente numerate (da pag. 1 a pag. 60)

ALL. 2 - Delibera G.C. n. 587 del 30 aprile 2009 (da pag. 61 a pag. 76)

ALL. 3 - Schema di convenzione allegato alla delibera G.C. n. 587 del 30/04/2009 (da pag. 77 a pag. 150)

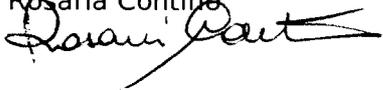
La parte narrativa, i fatti e gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e quindi redatte dal dirigente del servizio sotto la propria responsabilità tecnica, per cui sotto tale profilo gli stessi dirigenti qui appresso sottoscrivono

Il dirigente del Servizio Pianificazione Esecutiva Aree di Recente Formazione
Arch. Riccardo Festa



Servizio Supporto Giuridico Economico in Materia Urbanistica

Avv. Rosaria Contino



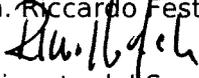
Per i motivi tutti esposti in narrativa:

DELIBERA

1. Prendere atto degli errori materiali nella parte narrativa della delibera n. 587/2009 e nell'art. 11 dell'allegato schema di convenzione consistenti nella trascrizione dell'importo di € 4.982.320,00 anziché dell'importo di € 1.987.320,00
2. Rettificare la parte narrativa della delibera G.C. n. 587 del 30 aprile 2009, alla pagina sette 6° capoverso, mediante la sostituzione dell'importo di € 4.982.320,00 con quello di € 1.987.320,00;
3. Rettificare lo schema di convenzione approvato con delibera G.C. n. 587 del 30 aprile 2009 all'art.11 mediante la sostituzione dell'importo di € 4.982.320,00 con quello di € 1.987.320,00;
4. Approvare il nuovo schema di convenzione contenente le rettifiche e le integrazioni specificate in narrativa
5. Autorizzare il dirigente del Servizio Pianificazione Urbanistica Aree di Recente Formazione alla sottoscrizione della convenzione

Il dirigente del Servizio Pianificazione Esecutiva Aree di Recente Formazione

Arch. Riccardo Festa

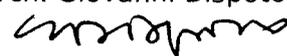


Il dirigente del Servizio Supporto Giuridico Economico in materia urbanistica

Avv. Rosaria Contino



Visto Il Coordinatore
arch. Giovanni Dispoto



Segue emendamento su intercalare allegato

Il Vice Sindaco

Notaio Sabatino Santangelo

IL SEGRETARIO GENERALE



Segue deliberazione di Giunta Comunale n. 196 del 23 febbraio 2011.

A

La Giunta,

Letto il parere di regolarità tecnica;

Lette le osservazioni della Segreteria Generale;

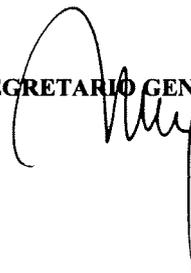
Con voti UNANIMI, adotta l'atto, fermo restando che, in riferimento all'applicazione della normativa antimafia richiamata nella convenzione, il proponente dovrà assicurare, nella funzione di stazione appaltante per l'affidamento della realizzazione delle opere di urbanizzazione, il rispetto delle disposizioni in materia di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge n. 136\2010 e s.m.i.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO

RAS

IL SEGRETARIO GENERALE





COMUNE DI NAPOLI

5

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N.1.....DEL...25/01/2011, AVENTE AD OGGETTO:

Rettifica di errore materiale di deliberazione G.C. n. 587 del 30 aprile 2009 concernente "Controdeduzioni in ordine alle osservazioni al piano di recupero relativo all'ambito n. 19 ex fabbrica Redaelli adottato con delibera di Giunta Comunale n. 1406 del 13 ottobre 2008. Approvazione del piano di recupero di iniziativa privata relativo all'ambito n. 19 ex fabbrica Redaelli della variante al PRG, come configurato nella proposta presentata dalla società Risorse e Sviluppo Napoli S.p.A. Approvazione dello schema di convenzione conformato al III decreto correttivo del codice degli appalti", nonché di errore materiale di schema di convenzione allegato alla delibera G.C. n. 587/2009. Approvazione nuovo schema di convenzione in sostituzione di quello approvato con delibera di G.C. n. 587 del 30/04/2009.

I dirigenti del servizio del Servizio Pianificazione Esecutiva Aree di Recente Formazione, arch. Riccardo Festa, e del Servizio Supporto Giuridico Economico in materia urbanistica, avv. Rosaria Contino, esprimono, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta: FAVOREVOLE

Dal presente atto non deriva impegno di spesa o diminuzione di entrata anche con riferimento agli esercizi successivi.

Addi...25/01/2011.....

IL DIRIGENTE

del Servizio Pianificazione Esecutiva Aree di Recente Formazione

arch. Riccardo Festa

IL DIRIGENTE

del Servizio Supporto Giuridico Economico in Materia Urbanistica

avv. Rosaria Contino

Proposta di deliberazione del Dipartimento Pianificazione Urbanistica prot. 1 del 25.1.2011, pervenuta al Servizio Segreteria della Giunta Comunale in data 8.2.2011 – SG 187

Osservazioni del Segretario Generale

6

Sulla scorta dell'istruttoria tecnica del Servizio proponente.

Letto il favorevole parere di regolarità tecnica.

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

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

- *“l'art. 11 dello schema di convenzione “Gara ad evidenza pubblica” [...] nel richiamare il valore stimato [...] è stato erroneamente trascritto l'importo di € 4.982.320,00”;*
- *“analogamente, nella delibera di approvazione del piano di recupero G.C. n. 587 del 30 aprile 2009 [...] è stato erroneamente riportato, quale valore delle opere di urbanizzazione, l'importo di € 4.982.320,00”;*
- *“trattasi di meri errori materiali consistenti nella trascrizione dell'importo di € 4.982.320,00 anziché di quello di € 1.987.320,00”;*
- *“in virtù di frazionamento presentato dal soggetto proponente in data 22/09/2010 lo schema di convenzione va integrato con l'inserimento, nell'art. 6, dei dati catastali relativi alle nuove particelle oggetto di cessione al Comune di Napoli”;*
- *“per effetto del predetto frazionamento la consistenza delle aree oggetto di cessione [...] risulta variata [...] e, conseguentemente, risulta variata anche la superficie complessiva delle aree medesime [...], la stima del relativo valore [...], nonché il totale delle aree pubbliche”;*
- *“occorre, altresì, sostituire gli articoli 24 “Normativa antimafia” e 25 “Dichiarazioni” dello schema di convenzione in conformità agli emendamenti apportati dalla giunta con la delibera G.C. n. 587/2009, in relazione, rispettivamente, al momento accertativo dei requisiti antimafia nei confronti del soggetto proponente, e ai requisiti in capo all'impresa aggiudicataria che realizzerà le opere di urbanizzazione”.*

Richiamate le osservazioni espresse in sede di approvazione della deliberazione di G.C. n. 587/2009.

Ricordato che

- *l'importo rettificato di € 1.987.320,00 è inferiore alla soglia di rilievo comunitario, ai sensi di quanto disposto con Regolamento (CE) n. 1177/2009 della Commissione del 30 novembre 2009, in cui si prevede che, a decorrere dall'1.1.2010, per i lavori pubblici “l'importo «5.150.000 EUR» è sostituito da «4.845.000 EUR»”;*
- *l'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici, con determinazione n. 7/2009, ha precisato che il Codice dei Contratti individua “l'esecutore delle opere a scomputo quale diretto destinatario [...] della normativa sulle gare 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.”.*

VISTO:
Il Sindaco
RRT

IL SEGRETARIO GENERALE


Si evidenzia che la procedura concorrenziale per l'individuazione dell'affidatario delle opere a scomputo, che l'ente ritiene di demandare al soggetto proponente, deve assicurare i canoni dell'evidenza pubblica nel rispetto dei principi di trasparenza, di concorrenzialità, di non discriminazione e di proporzionalità e tener conto delle disposizioni in materia antimafia, anche con riferimento alla recente legge 13.8.2010, n. 136 e s.m.i. sulla tracciabilità dei flussi finanziari.

Si ricorda che la responsabilità in merito alla regolarità tecnica viene assunta dal dirigente che sottoscrive la proposta, con particolare riguardo alla completezza dell'istruttoria, alla conformità della proposta stessa alla specifica normativa di settore, nonché alla congruità e coerenza delle scelte rispetto agli atti di programmazione generale approvati dall'Amministrazione.

Il Segretario Generale



23-02-11

RRS

Deliberazione di G.C. n. 196 del 23/02/2011 composta da n. 8 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante di essa, come descritti in narrativa.

SI ATTESTA:

8 MAR. 2011

- Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il..... e vi rimarrà per quindici giorni (art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000).
- Che con nota in pari data è stata comunicata in elenco ai Capi Gruppo Consiliari (art.125 del D.Lgs.267/2000).

Il Funzionario Responsabile

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

Constatato che sono decorsi dieci giorni dalla pubblicazione e che si è provveduto alla prescritta comunicazione ai Capi Gruppo consiliari, si dà atto che la presente deliberazione è divenuta da oggi esecutiva, ai sensi dell'art.134, comma 3, del D.Lgs.267/2000 ...

Addì

IL SEGRETARIO GENERALE

Il presente provvedimento viene assegnato a:

per le procedure attuative.

Addì.....

IL SEGRETARIO GENERALE

Attestazione di compiuta pubblicazione:

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

Attestazione di conformità

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

La presente copia, composta da n. 8.... pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta Comunale n. 196... del 23-2-11.....

divenuta esecutiva in data (1);

Gli allegati, costituenti parte integrante, come descritti in narrativa

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

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

Il Funzionario responsabile

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



ASSESSORATO ALL'URBANISTICA
DIPARTIMENTO URBANISTICA

Proposta di delibera prot. N°.1 dell'1/03/2011

Categoria Classe Fascicolo

Annotazioni

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 222

OGGETTO: Individuazione, ai sensi dell'art. 7 comma 2 della LRC n.19/2009 e s.m.i., dell'ambito di trasformazione urbanistica ed edilizia nelle aree tematiche 2 e 3 ad eccezione dell'area interessata dal vincolo di cui all'art. 142 comma 1 lettera a) del D.Lgs 42/2004 ricadenti nel Pua di Coroglio Bagnoli di cui alla delibera di consiglio comunale n. 40 del 16 maggio 2005 e successiva delibera di giunta comunale n.497/2010.

Adozione della variante al piano urbanistico attuativo approvato con delibera di consiglio comunale n. 40 del 16/05/2005 e successiva variante di cui alla delibera di giunta comunale n.497/2010.

Il giorno 4 APR. 2011, nella residenza comunale convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° 15 Amministratori in carica:

SINDACO:

Rosa IERVOLINO RUSSO

P

ASSESSORI:

SABATINO SANTANGELO

P

NICOLA ODDATI

ASSENTE

PASQUALE LOSA

P

ALFREDO PONTICELLI

ASSENTIF

PASQUALE BELFIORE

P

MARIO RAFFA

P

MARCELLO D'APONTE

P

MICHELE SAGGESE

P

PAOLO G. GIACOMELLI

P

GIOIA M. RISPOLI

P

DIEGO GUIDA

P

GIULIO RICCIO

P

GENNARO NASTI

P

LUIGI SCOTTI

P

AGOSTINO NUZZOLO

P

GRAZIELLA PAGANO

P

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

Assume la Presidenza: SINDACO DR. ROSA IERVOLINO RUSSO

Assiste il Segretario del Comune: DR. GAETANO JURIOSSO

IL PRESIDENTE

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

IL SEGRETARIO GENERALE

hml

La Giunta su relazione e proposta del Vice Sindaco

2

Premesso

che con Legge Regionale n. 1 del 5 gennaio 2011 pubblicata sul Burc n. 2 del 10 gennaio 2011, il consiglio regionale della Campania ha approvato le "modifiche alla legge regionale 28 dicembre 2009, n. 19 (misure urgenti per il rilancio economico, per la riqualificazione del patrimonio esistente, per la prevenzione del rischio sismico e per la semplificazione amministrativa) e alla legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16 (norme sul governo del territorio)";

che detta legge disciplina, oltre che gli interventi di incremento volumetrico di edifici anche gli interventi urbanistici di riqualificazione delle aree urbane degradate;

che, in riferimento alla riqualificazione delle aree urbane degradate, in particolare l'art. 7 comma 2, prevede che *"...Le amministrazioni comunali devono concludere il procedimento, anche su proposta dei proprietari singoli o riuniti in consorzio, con provvedimento da adottare nel rispetto dei termini previsti dalla legge 241/1990, in deroga agli strumenti urbanistici vigenti relativo agli ambiti la cui trasformazione urbanistica ed edilizia è subordinata alla cessione da parte dei proprietari, singoli o riuniti in consorzio, e in rapporto al valore della trasformazione, di aree o fabbricati da destinare a Edilizia residenziale sociale, in aggiunta alla dotazione minima inderogabile di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, di cui al decreto ministeriale n. 1444/1968"*;

che in relazione al predetto art. 7, comma 2, la società Bagnolifutura - quale attuatrice del piano urbanistico esecutivo di Coroglio-Bagnoli - con nota PG/2011/68807 del 3.2.2011 ha formulato istanza con la quale intende avvalersi delle possibilità previste dal citato articolo 7 comma 2;

che il Dipartimento pianificazione urbanistica con nota P.G. 2011/108552 del 18.2.2011, rispondendo nei termini di cui alla L. 241/1990, ha richiesto la presentazione di documentazione integrativa "inclusa la consistenza della quota di Edilizia residenziale sociale che verrebbe prodotta";

che la società Bagnolifutura con successiva nota P.G/2011/127293 del 28/02/2011 ha proposto di individuare quale ambito di trasformazione urbanistica ed edilizia, le aree tematiche 2e 3 del Pua di Coroglio- Bagnoli, ad eccezione dell' area interessata dal vincolo di cui all'art. 142, comma 1, lettera a) del D.Lgs 42/2004;

M

hmd

che la suddetta proposta di modifica, tra l'altro, è volta ad ottenere, *in deroga* al Prg vigente, un riequilibrio del rapporto tra volumetrie destinate a residenza e volumetrie destinate alla produzione, a parità di volume totale;

}

che, inoltre, la società Bagnolifutura, secondo quanto previsto dal comma 2 dell'articolo 7 della LR n. 19/2009 e s.m. e i., e conformemente a quanto indicato dalla normativa regionale ed in particolare dalla Delibera di Giunta Regionale n. 572 del 22/07/2010, ha proposto che siano destinati ad Ers non meno di 43.200 mc corrispondenti al 20% dell'incremento del volume residenziale, fermo restando la possibilità di aumentare tale percentuale nella misura massima del 30% dell'incremento del volume residenziale.

Considerato

che l'amministrazione, al fine di procedere alla richiesta formulata ai sensi della legge regionale n. 1/2011 dalla Società Bagnolifutura, deve necessariamente procedere a variare il Pua così come approvato dal consiglio comunale con delibera n. 40 del 16 maggio 2005 e successiva variante di cui alla delibera di giunta comunale n. 497 del 18 marzo 2010;

che, in particolare, la presente variante al Pua prevede, a parità del volume totale previsto, il trasferimento di 215.699 mc dalla funzione di produzione alla funzione residenza, per cui il volume di nuova edilizia residenziale complessivamente passa da 300.000 mc a 515.699 mc mentre quello di produzione passa complessivamente da 1.000.000 mc a 784.301 mc;

che, per effetto dell'incremento della dotazione residenziale e corrispondente decremento della funzione produttiva, le funzioni riportate nella tabella di cui all'art. 23, delle n.t.a della Variante occidentale relative a "attività di ricerca, produttive e terziarie" e "attrezzatura integrata, attività commerciali e ricettive" vengono ricomprese limitatamente alle aree tematiche 2 e 3 in un'unica funzione di "attività di produzione di beni e servizi";

che in conseguenza di detta rimodulazione di funzioni e del relativo carico urbanistico si è provveduto, da parte della società Bagnolifutura, alla verifica del soddisfacimento del fabbisogno degli standard urbanistici, ai sensi del DM 1444/1968;

che l'esito di tale verifica è stato riscontrato positivamente nell'istruttoria del dipartimento pianificazione urbanistica, come riportato nella relazione allegata alla presente delibera.

Rilevato

che la modifica proposta appare rispondente ai criteri e agli obiettivi della L.R.C. n. 19/2009 e s.m.i. nonché coerente con la più ampia proposta di riqualificazione urbana prevista dalla

IL SEGRETARIO GENERALE
M

hmd

variante al Prg riguardante il contesto dell'area interessata dagli insediamenti industriali dismessi nella zona occidentale della città;

4

che, inoltre, tale scelta risponde all'interesse pubblico di incrementare l'offerta residenziale, in risposta al fabbisogno abitativo emergente, anche mediante la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale (Ers), come altresì indicato nell'art 1, commi 258 e 259 della legge finanziaria per il 2008.

Atteso

che per quanto riguarda il valore della cessione di Ers la Bagnolifutura, in relazione alle aree tematiche 2 e 3, ha proposto, come già precisato, che siano destinati ad Ers non meno di 43.200 mc corrispondenti al 20% dell'incremento del volume residenziale, fermo restando la possibilità di aumentare tale percentuale nella misura massima del 30% dell'incremento del volume residenziale e che la stessa Bagnolifutura, in quanto soggetto attuatore del Pua, si impegna ad individuare e definire le modalità di formazione e d'uso dell'Ers, ai sensi del D.M. 22 aprile 2008 -Definizione di alloggio sociale-, modalità che saranno poi inserite nei contratti di compravendita delle aree e costituiranno quindi preciso obbligo per i privati acquirenti;

che la localizzazione dell'Ers avverrà secondo quanto stabilito nelle norme tecniche di attuazione allegate a questa deliberazione.

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

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

II SECT. AMM. GENERALE

Am

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

che la proposta di trasformazione urbanistica ed edilizia oggetto della presente variante al Pua è rivolta prevalentemente alla riqualificazione urbana di aree ricadenti in un contesto interessato dagli insediamenti industriali dismessi nella zona occidentale della città e pertanto coerente con gli obiettivi prefissati dal Prg e dal Pua di Coroglio-Bagnoli.

Atteso

che in data 28/02/2011 la società Bagnolifutura ha presentato, a firma del tecnico incaricato, una dichiarazione, resa ai sensi degli articoli 38 e 47 del Dpr n. 445 del 2000 come previsto negli "Indirizzi operativi e procedurali per lo svolgimento della Vas in regione Campania", accompagnata da una breve relazione esplicativa che attesta che la proposta di individuazione ai sensi del comma 2 art. 7 della Lr 19/2009 e s.m.i. di un ambito di trasformazione urbanistica-edilizia con la conseguente variante al Pua rientra nelle fattispecie di cui all'art. 2, comma 5, lettere b), c), d) del Regolamento Regionale di cui al DPGR n. 17/2009;

che l'individuazione ai sensi del comma 2 art. 7 della Lr 19/2009 e s.m.i. di un ambito di trasformazione urbanistica-edilizia con la conseguente variante al Pua in questione prevede la riqualificazione urbanistica secondo le considerazioni sopra riportate.

Vista

la succitata dichiarazione a firma del tecnico in merito al criterio di esclusione dall'assoggettamento a Vas della proposta di individuazione ai sensi del comma 2 art. 7 della Lr 19/2009 e s.m.i. di un ambito di trasformazione urbanistica-edilizia e la conseguente variante al Pua.

Ritenute

pertanto, sussistere, per la proposta in oggetto, 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".

Preso atto

IL SEGRETARIO GENERALE
My

hnd

che l'ambito di trasformazione proposto in *deroga* al Prg, ai sensi dell'art. 7 comma 2 della LRC n. 1/2011 e art. 26 comma 3 lettera f) della LRC n. 16/2004 s.m.i non rientra nei casi di esclusione di cui all'art. 3 della L.R.C. n. 1/2011. 6

Precisato

infatti che la parte dell'area tematica 2 interessata dal vincolo cui all'art. 142 comma 1 lettera a) del D.Lgs 42/2004 è stata espressamente esclusa dall'individuazione dell'ambito in questione.

Preso atto ancora

che i contenuti degli elaborati in base ai quali si è proceduto all'individuazione dell'ambito ai sensi del comma 2 dell'art. 7 della Lr 19/2009 e s.m.i., sono gli stessi degli elaborati già oggetto della D.G.C. n. 1963/2009 di adozione della variante al Pua di Coroglio-Bagnoli e che, pertanto, i pareri allegati alla proposta in esame sono quelli già allegati alla detta delibera di adozione, di seguito elencati:

- 1-Autorità di bacino nord occidentale della Campania - prot. n. 310/D del 6.8.2008;
- 2-Settore provinciale del genio civile - prot. n. 384/D del 24.10.2008;
- 3-Asl Napoli 1, dipartimento di prevenzione, servizio igiene e sanità pubblica - prot. n. 441/D del 26.11.2008;
- 4-Servizio viabilità e traffico, parere favorevole - prot. n. 353/D del 6.10.2008;
- 5-Servizio sicurezza geologica e sottosuolo - prot. n. 357/D del 9.10.2008;
- 6-Servizio realizzazione e manutenzione della linea metropolitana 6 - prot. n. 376/D del 17.10.2008;
- 7-Servizio progettazione, realizzazione e manutenzione fognature e impianti idrici -prot. n. 377/D del 21.10.2008;
- 8-Servizio progettazione, realizzazione e manutenzione strade, illuminazione pubblica e sottoservizi - prot. n. 389/D del 30.10.2008;
- 9-Servizio pianificazione, programmazione e progettazione del sistema delle infrastrutture di trasporto - prot. n. 4/D del 9.12.2009.

Considerato

Che, sulla base dei motivi esposti e dei pareri favorevoli degli Enti e servizi comunali, non appaiono elementi ostativi:

- alla individuazione, ai sensi dell'art. 7 comma 2 della LRC n. 19/2009 e s.m.i., dell'ambito di trasformazione urbanistica ed edilizia nelle aree tematiche 2 e 3, ad eccezione dell'area interessata dal vincolo di cui all'art. 142 comma 1 lettera a) del D.Lgs

IL SE
ARIO GENERALE
My

mm

42/2004, ricadenti nel Pua di Coroglio-Bagnoli di cui alla delibera di consiglio comunale n. 40/2005 e successiva variante di cui alla delibera di giunta comunale n.497/2010; all'adozione della Variante al Pua relativa all'ambito n.1 Coroglio, ai sensi degli artt. 26 e 26 comma 3 lettera f) e dell'art. 7 comma 2 della LRC 19/2009 e s.m.i.

Visti tutti gli atti e gli elaborati elencati che costituiscono parte integrante della presente delibera.

Vista, ancora, la legge della Regione Campania n. 16/2004 e s.m.i. in particolare gli artt. 26 comma 3 lettera f) e 27 e la LRC n. 19/2009 e s.m.i. in particolare il comma 2 dell'art. 7.

Allegati che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento composto da n. 117 pagine progressivamente numerate e siglate dal dirigente proponente, di cui:

A) n. 11 elaborati progettuali progressivamente numerati da pag. 1 a pag. 65 (si precisa che tali elaborati sono sostitutivi/aggiuntivi dei corrispondenti elaborati della vigente variante al Pua e sono identificati dalle lettere "PC" aggiunte alla precedente numerazione):

- 1) V1a - PC Relazione integrativa (aggiuntivo)
- 2) NTAn - PC Norme tecniche di attuazione (sostitutivo)
- 3) tav. V7a-PC Planimetria quotata con individuazione delle aree tematiche oggetto della variante al P.U.A., dei capisaldi, delle curve di livello, delle alberature, delle opere di urbanizzazione esistenti, dei vincoli delle aree oggetto di variante e sezioni significative e individuazione dell'ambito di trasformazione urbanistica-edilizia ai sensi del comma 2 art. 7 della L.R. 19/2009 e s.m. e i. (sostitutivo)
- 4) tav. 3bis-PC Planimetria d'insieme: delimitazione delle aree oggetto di Variante al P.U.A. e dell'ambito di trasformazione urbanistico-edilizia ai sensi del comma 2 art. 7 della L.R. 19/2009 e s.m. e i., quote altimetriche, destinazioni d'uso e sagome indicative dell'ingombro massimo degli edifici di progetto (sostitutivo)
- 5) tav. 4bis-PC Rappresentazione planovolumetrica d'insieme delle aree oggetto della Variante al P.U.A. e dell'ambito di trasformazione urbanistica-edilizia ai sensi del comma 2 art. 7 della L.R. 19/2009 e s.m. e i. (sostitutivo)
- 6) tav. 5bis-PC Sistema della mobilità nelle aree oggetto di Variante al P.U.A. e nell'ambito di trasformazione urbanistica-edilizia ai sensi del comma 2 art. 7 della L.R. 19/2009 e s.m. e i.: planimetria quotata con individuazione della viabilità di progetto e dei parcheggi (sostitutivo)
- 7) tav.V8a-PC Planimetria su mappa catastale con indicazione delle quote, dei vincoli, delle aree oggetto di Variante al P.U.A., delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e dell'ambito di trasformazione urbanistica-edilizia ai sensi del comma 2 art. 7 della L.R. 19/2009 e s.m. e i. (sostitutivo)
- 8) tav.V9a-PC Opere di urbanizzazione primaria: planimetria con indicazione dell'ambito di trasformazione urbanistica-edilizia ai sensi del comma 2 art. 7 della L.R. 19/2009 e s.m. e i., profili altimetrici, sezioni stradali e dettagli reti tecnologiche (sostitutivo)
- 9) tav. 11bis-PC Aree tematiche e unità di intervento del P.U.A., ambito di trasformazione urbanistica-edilizia ai sensi del comma 2 dell'art. 7

IL DIRIGENTE CAPO UFFICIO GENERALE

km

8

della L.R. 19/2009 e s.m. e i.: planimetria quotata con individuazione dei lotti edificabili e delle aree di urbanizzazione primaria e secondaria (sostitutivo)

- 10) tav. 14n-PC Area tematica 3 e ambito di trasformazione urbanistica-edilizia ai sensi del comma 2 art. 7 della L.R. 19/2009 e s.m. e i.: rappresentazione planovolumetrica (sostitutivo)
- 11) tav. 15n-PC Area tematica 3 e ambito di trasformazione urbanistica-edilizia ai sensi del comma 2 art. 7 della L.R. 19/2009 e s.m. e i.: profili regolatori (sostitutivo)

B) I seguenti documenti progressivamente numerati da pag. 66 a pag. 117:

- 12) Dichiarazione esclusione assoggettamento Vas
- 13) Nota soc. Bagnolifutura prot. PG/2011/68807 del 03/02/2011
- 14) Nota dip. pianificazione urbanistica prot.PG/2011/108552 del 18/02/2011
- 15) Dichiarazione opere urbanizzazioni
- 16) Parere Autorità di bacino nord occidentale della Campania: parere favorevole con prescrizioni (delibera n. 107 del 30/7/2008, prot. n. 310/D del 6/8/2008);
- 17) Parere Settore provinciale del genio civile: parere favorevole con prescrizione (rep. n. 43 del 21/10/2008, prot. n. 384/D del 24/10/2008);
- 18) Asl Napoli 1, dipartimento di prevenzione, servizio igiene e sanità pubblica: parere favorevole con prescrizione (prot. n. 10750 del 13/11/2008, ns. prot. n. 441/D del 26/11/2008);
- 19) Parere Servizio viabilità e traffico: parere favorevole con condizioni prot. n. 353/D del 6/10/2008;
- 20) Parere Servizio sicurezza geologica e sottosuolo, parere favorevole prot. n. 357/D del 9/10/2008;
- 21) Servizio realizzazione e manutenzione della linea metropolitana 6, parere favorevole prot. n. 376/D del 17/10/2008;
- 22) Servizio progettazione, realizzazione e manutenzione fognature e impianti idrici, parere favorevole con prescrizione prot. n. 377/D del 21/10/2008;
- 23) Servizio progettazione, realizzazione e manutenzione strade, illuminazione pubblica e sottoservizi, parere favorevole con prescrizioni prot. n. 389/D del 30/10/2008 con le seguente prescrizioni;
- 24) Servizio pianificazione, programmazione e progettazione del sistema delle infrastrutture di trasporto, parere favorevole con prescrizioni prot. n. 4/D del 09/01/2009;
- 25) Relazione istruttoria elaborata dal servizio pianificazione esecutiva delle componenti strutturali del territorio e dell'ambiente.

IL SEGRETARIO GENERALE

M

Gmmv

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 Coordinatore del Dipartimento urbanistica

(arch. Giovanni Dispoto)

Giovanni Dispoto

CON VOTI UNANIMI
DELIBERA

Per i motivi tutti espressi in narrativa:

1. Individuare, ai sensi dell'art. 7 comma 2 della LRC n. 19/2009 e s.m.i., l'ambito di trasformazione urbanistica ed edilizia, nelle aree tematiche 2 e 3, ad eccezione dell'area interessata dal vincolo di cui all'art. 142 comma 1 lettera a) del D.Lgs 42/2004, ricadenti nel Pua di Coroglio-Bagnoli di cui alla delibera di consiglio comunale n. 40 del 16 maggio 2005 e successiva variante di cui alla delibera di giunta comunale n.497/2010.

2. Prevedere che detto ambito di trasformazione consenta, in deroga al Prg, a parità del volume totale previsto, il trasferimento di 215.699 mc dalla funzione produzione alla funzione residenza, per cui il volume di nuova edilizia residenziale passa complessivamente da 300.000 mc a 515.699 mc, mentre quello di produzione passa complessivamente da 1.000.000 mc a 784.301 mc.

3. Prevedere che il valore della cessione di Ers sia quello proposto dalla Bagnolifutura, in relazione alle aree tematiche 2 e 3, in misura non inferiore a 43.200 mc corrispondenti al 20% dell'incremento del volume residenziale, fermo restando la possibilità di aumentare tale percentuale nella misura massima del 30% dell'incremento del volume residenziale e che la stessa Bagnolifutura, in quanto soggetto attuatore del Pua, si impegni ad individuare e definire le modalità di formazione e d'uso dell'Ers, ai sensi del D.M. 22 aprile 2008 -Definizione di alloggio sociale-, modalità che saranno poi inserite nei contratti di compravendita delle aree e costituiranno quindi preciso obbligo per i privati acquirenti;

-Per l'effetto dei punti 1 - 2 -3:

4. Adottare, ai sensi dell'art. 26 comma 3 lettera f) e dell'art. 27 della LRC n. 16/2004 s.m.i., la variante al piano urbanistico attuativo approvato con delibera di consiglio comunale n. 40 del 16/05/2005 e successiva variante di cui alla delibera di giunta

IL SEGRETARIO GENERALE

M

comunale n.497/2010 relativo all'ambito n.1 Coroglio della variante al Prg per la zona occidentale.

10

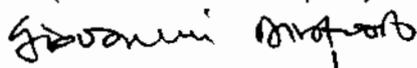
5. Dichiarare l'esclusione della presente Variante al Pua dalla verifica di assoggettabilità alla procedura di Vas ai sensi dell'art. 2, commi 5 e 7 del "Regolamento di attuazione della Valutazione ambientale strategica (Vas) in Regione Campania" approvato con decreto n. 17 del 18.12.2009 in quanto "Pua di riqualificazione urbanistica e/o architettonica" e per le valutazioni descritte in premessa.

6. Incaricare il Dipartimento pianificazione urbanistica di trasmettere la Variante al Pua alla Provincia di Napoli, 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.

7. Incaricare la Segreteria della giunta comunale e il Dipartimento pianificazione urbanistica, di procedere al deposito del piano in argomento presso i propri uffici per trenta giorni, affinché nei predetti trenta giorni chiunque possa formulare osservazioni o opposizioni.

8. Incaricare il Dipartimento pianificazione urbanistica di trasmettere alla Bagnolifutura l'avviso pubblico ai sensi della deliberazione di giunta comunale n. 1761 del 16 dicembre 2008.

Il Coordinatore del Dipartimento Pianificazione Urbanistica
(arch. Giovanni Dispoto)



Il Vice Sindaco
(notaio Sabatino Santangelo)



Luigi...
SINDACO

RRS

CONSIGLIO COMUNALE
PRESIDENTE
MAY



11

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 1 dell'1 marzo 2011 AVENTE AD OGGETTO:
Individuazione, ai sensi dell'art. 7 comma 2 della LRC n.19/2009 e s.m.i., dell'ambito di trasformazione urbanistica ed edilizia nelle aree tematiche 2 e 3 ad eccezione dell'area interessata dal vincolo di cui all'art. 142 comma 1 lettera a) del D.Lgs 42/2004 ricadenti nel Pua di Coroglio Bagnoli di cui alla delibera di consiglio comunale n. 40 del 16 maggio 2005 e successiva delibera di giunta comunale n.497/2010.

Adozione della variante al piano urbanistico attuativo approvato con delibera di consiglio comunale n. 40 del 16/05/2005 e successiva variante di cui alla delibera di giunta comunale n.497/2010.

Il Coordinatore del Dipartimento pianificazione urbanistica esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta: FAVOREVOLE.

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

Addi, 1/3/2011

IL COORDINATORE
(arch. Giovanni Dispoto)

Giovanni Dispoto

Osservazioni del Segretario Generale

12

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

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"*.

Con il provvedimento in oggetto, la Giunta si determina sulla proposta di Bagnolifutura prodotta per avvalersi delle possibilità previste, in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, dall'articolo 7, comma 2, della L.R. 19/2009 come modificata dalla L.R. 1/2011, circa l'individuazione dell'ambito di trasformazione urbanistica ed edilizia indicata nell'atto, con conseguente adozione della variante al PUA di Coroglio-Bagnoli ai sensi dell'articolo 26, comma 3, lettera f), e dell'articolo 27 della L.R. 16/2004 e s.m.i.

Preso atto delle dichiarazioni rese nella parte narrativa dalla dirigenza proponente, con sottoscrizione di responsabilità, secondo cui:

- ai sensi dell'art. 7, comma 2, della L. 1/2011 *"la società di Bagnolifutura [...] ha proposto di individuare quale ambito di trasformazione urbanistica ed edilizia, le aree tematiche 2 e 3 del Pua di Coroglio-Bagnoli, ad eccezione dell'area interessata dal vincolo di cui all'art. 142, comma 1, lettera a) del D.Lgs. 42/2004"*;
- *"la suddetta proposta di modifica, tra l'altro, è volta ad ottenere, in deroga al Prg vigente, un riequilibrio del rapporto tra volumetrie destinate a residenze e volumetrie destinate alla produzione, a parità di volume totale"*;
- *"la società Bagnolifutura [...] ha proposto che siano destinati ad Ers non meno di 43.200 mc corrispondenti al 20% dell'incremento del volume residenziale, fermo restando la possibilità di aumentare tale percentuale nella misura massima del 30% dell'incremento del volume residenziale"*;
- *"la modifica proposta appare rispondente ai criteri e agli obiettivi della L.R.C. n. 19/2009 e s.m.i. nonché coerente con la più ampia proposta di riqualificazione urbana prevista dalla variante al Prg riguardante il contesto dell'area interessata [...]"*;
- *"sulla base dei motivi esposti e dei pareri favorevoli degli Enti e servizi comunali, non appaiono elementi ostativi. - alla individuazione, ai sensi dell'art. 7 comma 2 della L.R.C. n. 19/2009 e s.m.i., dell'ambito di trasformazione urbanistica ed edilizia nelle aree tematiche 2 e 3, ad eccezione dell'area interessata dal vincolo di cui all'art. 142 comma 1 lettera a) del D.Lgs. 42/2004, ricadenti nel PUA di Coroglio-Bagnoli di cui alla delibera di consiglio comunale n. 40/2005 e successiva variante di cui alla delibera di giunta comunale n. 497/2010; - all'adozione della Variante al PUA relativa all'ambito n. 1 Coroglio, ai sensi degli artt. 26 e 26 comma 3 lettera f) e dell'art. 7 comma 2 della L.R.C. 19/2009 e s.m.i. "*;
- la *"variante al Pua rientra nelle fattispecie di cui all'art. 2, comma 5, lettere b), c), d) del Regolamento Regionale di cui al DPGR n. 17/2009"* inerente all'attuazione della Valutazione ambientale strategica (VAS) nella Regione Campania.

Si osserva, in relazione ai tempi a disposizione, che:

- l'art. 7 della L. 19/2009, come modificata dalla L. R. 1/2011, dispone al comma 2, ai fini della *riqualificazione delle aree urbane degradate e della risoluzione delle problematiche abitative*, che *"Al riguardo le amministrazioni comunali devono concludere il procedimento, anche su proposta dei proprietari [...], con provvedimento da adottare, nel rispetto dei termini previsti dalla legge n.*

51

VISTO:
Il Sindaco
RRS

IL SEGRETARIO GENERALE

241/90 e, in deroga agli strumenti urbanistici vigenti relativo agli ambiti la cui trasformazione urbanistica ed edilizia è subordinata alla cessione da parte dei proprietari [...] e in rapporto al valore della trasformazione, di aree o immobili da destinare a edilizia residenziale sociale, in aggiunta alla dotazione minima inderogabile di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi di cui al decreto ministeriale n.1444/1968. Nella identificazione dei suddetti ambiti devono essere privilegiate le aree in cui si sono verificate occupazioni abusive”;

- l'art. 27, comma 2, della L.R. 16/2004, nel disciplinare il procedimento di formazione dei piani urbanistici attuativi, prevede che “Il Pua è adottato dalla giunta comunale.”;
- l'art. 2 della L.R. 1/2011 ha introdotto all'art. 26 – comma 3 - della L.R. 16/2004 la lettera f): “Gli interventi in attuazione dell'articolo 7 della legge regionale n. 19/2009”

Ricordato che l'efficacia dei piani urbanistici attuativi consegue solo all'esito della procedura di cui all'art 27, comma 3 e seguenti, della L. R. 16/2004

Richiamati, in merito al punto 5 del dispositivo (laddove si dichiara l'esclusione della variante dalla verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS):

- i casi di esclusione dall'assoggettamento a VAS sono elencati al 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;
- 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.”.

Si ricorda che la responsabilità in merito alla regolarità tecnica viene assunta dal dirigente che sottoscrive la proposta, con particolare riguardo alla correttezza e completezza dell'istruttoria, alla conformità della proposta stessa alla specifica normativa di settore, nonché alla congruità e coerenza delle scelte rispetto agli obiettivi programmatici dell'Ente.

Spetta all'organo deliberante l'apprezzamento dell'interesse e del fine pubblico ed ogni altra valutazione ai fini dell'adozione dell'atto proposto, rimessa alla discrezionalità dell'Amministrazione, nel rispetto dei principi di imparzialità e buon andamento dell'azione amministrativa sanciti dall'art. 97 della Costituzione, di cui l'efficacia, l'efficienza, l'economicità e la trasparenza costituiscono canoni di attuazione.

Il Segretario Generale

04.3.11

VISTO:
Il Sindaco
R R S

Deliberazione di G.C. n. 221 del 04/3/2011 composta da n. 14 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante di essa, come descritti in narrativa.

SI ATTESTA:

9 MAR 2011

- Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il..... e vi rimarrà per quindici giorni (art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000).
- Che con nota in pari data è stata comunicata in elenco ai Capi Gruppo Consiliari (art.125 del D.Lgs.267/2000).

Il Funzionario Responsabile

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

Constatato che sono decorsi dieci giorni dalla pubblicazione e che si è provveduto alla prescritta comunicazione ai Capi Gruppo consiliari, si dà atto che la presente deliberazione è divenuta da oggi esecutiva, ai sensi dell'art.134, comma 3, del D.Lgs.267/2000

Addi

IL SEGRETARIO GENERALE

Il presente provvedimento viene assegnato a:

per le procedure attuative.

Addi.....

IL SEGRETARIO GENERALE

Attestazione di compiuta pubblicazione:

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

Attestazione di conformità

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

La presente copia, composta da n. 14 pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta Comunale n. 221 del 04.3.11.

divenuta esecutiva in data (1).

Gli allegati, costituenti parte integrante, come descritti in narrativa

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

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

Il Funzionario Responsabile

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



COMUNE DI NAPOLI

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA

SERVIZIO PIANIFICAZIONE ESECUTIVA AREE DI RECENTE FORMAZIONE

Proposta di delibera prot. n° 1..... del 25/02/2011

Categoria Classe Fascicolo

Annotazioni

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 327

OGGETTO: Controdeduzioni in ordine alle osservazioni al piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Bb, adottato con delibera di Giunta Comunale n..1361 del 30 luglio 2010 Approvazione del piano piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Bb, riguardante un'area in via Emilio Scaglione, compresa nel quartiere di Piscinola, come configurato nella proposta presentata dai sigg.ri Puzone Salvatore (di Antonio), Puzone Loredana, Puzone Salvatore, D'Alessandro Salvatore, D'Alessandro Ciro, e Pellegrino Vito.

22 MAR 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° 13 Amministratori in carica:

SINDACO:

Rosa IERVOLINO RUSSO

P

ASSESSORI:

SABATINO SANTANGELO

P

NICOLA ODDATI

Assente

PASQUALE LOSA

P

ALFREDO PONTICELLI

P

PASQUALE BELFIORE

P

MARIO RAFFA

P

MARCELLO D'APONTE

P

MICHELE SAGGESE

Assente

PAOLO G. GIACOMELLI

P

GIOIA M. RISPOLI

P

DIEGO GUIDA

Assente

GIULIO RICCIO

P

GENNARO NASTI

P

LUIGI SCOTTI

P

AGOSTINO NUZZOLO

P

11. GRAZIA GRAZIELLA PAGANO

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

Sindaco Dr. Rosa Iervolino Russo

Partecipa il Segretario del Comune

IL PRESIDENTE

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

M

La Giunta su relazione e proposta del Vice Sindaco

2

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

che, nel rispetto di quanto disposto dalla normativa della *Variante*, con delibera n. 1361 del 30 luglio 2010 la Giunta Comunale ha proceduto, ai sensi dell'art. 27 della Lr. 16/2004, all'adozione del piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Bb, riguardante un'area in via Emilio Scaglione, compresa nel quartiere di Piscinola, come configurato nella proposta presentata dai sigg.ri Puzone Salvatore (di Antonio), Puzone Loredana, Puzone Salvatore, D'Alessandro Salvatore, D'Alessandro Ciro, e Pellegrino Vito, con le prescrizioni e osservazioni contenute nella allegata relazione istruttoria del servizio pianificazione esecutiva aree di recente formazione.

che il piano particolareggiato adottato prevede la realizzazione di un insediamento residenziale, con annessi spazi a verde e parcheggi pertinenziali, la formazione di uno spazio pubblico destinato a verde attrezzato, con sviluppo lineare per circa 180 m lungo tutto il confine su via Scaglione e l'ampliamento e la riqualificazione del marciapiede esistente nel tratto di via Scaglione prospiciente l'area di intervento. Complessivamente il *Piano* prevede una volumetria pari a 11.600 mc, attraverso la realizzazione di un unico edificio residenziale costituito da complessivi 33 alloggi;

che il *Piano* presentato riguarda un'area assoggettata alla disciplina urbanistica della zona B - Agglomerati urbani di recente formazione, sottozona Bb - Espansione recente di cui all'art. 33 delle norme tecniche di attuazione;

Preso atto, che con nota prot.288/M del 13 settembre 2010 il piano particolareggiato così come adottato dalla Giunta comunale con delibera n 1361 del 30 luglio 2010 è stato trasmesso alla provincia di Napoli, comunicando altresì la data di pubblicazione ed il luogo del deposito, al fine della formulazione di eventuali osservazioni, come disposto dal comma 3 dell'art. 27 della Lr n. 16/2004;

che la suddetta deliberazione, così come adottata dalla Giunta Comunale, unitamente a tutti gli elaborati tecnici e amministrativi, è stata depositata ai sensi del comma 3 dell'art. 27

2

IL SEGRETARIO GENERALE





della legge Regione Campania n. 16/2004 presso la segreteria della giunta comunale e presso il dipartimento pianificazione urbanistica, ove è rimasta a libera visione del pubblico per la durata di trenta giorni, decorrenti dal 20 settembre 2010 affinché chiunque potesse presentare osservazioni o opposizioni al piano adottato;

che nel rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente l'avviso di deposito del piano adottato, ai sensi del comma 3 dell'art. 27 è stato pubblicato su due quotidiani a diffusione regionale e precisamente: "La Repubblica" e "Il Mattino" del giorno 19 settembre 2010, nonché all'Albo Pretorio del comune affinché nei trenta giorni di deposito, chiunque potesse presentare osservazioni o opposizioni al piano urbanistico attuativo adottato;

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

Rilevato che la Provincia di Napoli con delibera n. 757 del 11 ottobre 2010 nei termini previsti dal comma 4 dell'art. 27 della Lr n. 16/2004 ha provveduto a formulare le proprie osservazioni articolate in 2 punti:

"1. Nell'approvazione finale si dovrà dare atto dell'avvenuto espletamento delle forme di pubblicità previste dall'art.26 della legge regionale 16/04, ovvero il deposito per trenta giorni presso la casa comunale e la notizia del deposito su due quotidiani a diffusione regionale.

2. Si ritiene maggiormente cautelativo per l'amministrazione comunale assicurare il rispetto delle prescrizioni dei pareri acquisiti in sede di approvazione della variante del Piano esecutivo".

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

in merito all' osservazione n. 1 - relativa alla necessità di dare atto, prima dell'approvazione del PUA, dell'avvenuto espletamento delle forme di pubblicità previste dall'art.26 della legge regionale della Campania n. 16/2004- si precisa che la delibera di adozione del piano in questione, unitamente agli elaborati approvati, è stata depositata presso il dipartimento pianificazione urbanistica, e presso la segreteria della Giunta comunale ove è rimasta a libera visione del pubblico per la durata di trenta giorni, decorrenti dal 20 settembre 2010. Del deposito è stata data notizia, a norma di legge, su due quotidiani

a diffusione regionale e precisamente: "La Repubblica" e "Il Mattino" del giorno 19 settembre 2010. Inoltre il presente provvedimento, come di norma, da atto dell'avvenuto espletamento delle forme di pubblicità previste dall'art.26 della legge regionale della Campania n. 16/2004. Pertanto si considera l'osservazione in questione superata.

In merito all' osservazione n.2 - relativa alla necessità dell'Amministrazione comunale di assicurare il rispetto delle prescrizioni dei pareri acquisiti, in sede di approvazione della Variante del Piano esecutivo - si precisa che l'approvazione del piano in questione non è in variante e che il rispetto delle prescrizioni dei pareri acquisiti è stato già previsto nella delibera di adozione n. 1361 /2010 del piano stesso che riporta nella parte narrativa "Preso atto che sono stati acquisiti... anche i pareri favorevoli dei Servizi comunali interessati, che hanno formulato osservazioni e prescrizioni sulla Proposta definitiva, riportate nella Relazione istruttoria allegata al presente provvedimento, che dovranno essere rispettate nelle successive fasi di progettazione"; che in conseguenza nella parte deliberativa della citata adozione è precisato "Adottare il piano particolareggiato di iniziativa privata ... come configurato nella proposta presentata dai sigg. Puzone Salvatore (di Antonio), Puzone Loredana, Puzone Salvatore, D'Alessandro Salvatore, D'Alessandro Ciro, e Pellegrino Vito proprietari delle aree, ... con le prescrizioni e osservazioni contenute nella allegata relazione istruttoria del servizio pianificazione esecutiva aree di recente formazione." Pertanto si considera l'osservazione in questione superata.

Preso atto dell'attestazione del servizio segreteria della giunta, prot. n.1283/U del 4 novembre 2010, dalla quale risulta che non è stata registrata alcuna osservazione

Attestato che presso il dipartimento pianificazione urbanistica non sono prevenute osservazioni presentate ai sensi del comma 4 dell'art. 27 della citata legge 16/2004.

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

che i Proponenti, assumono in via diretta la gestione della procedura ad evidenza pubblica per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti, nel rispetto del D.Lgs. n. 163/2006 s.m.i., con particolare riferimento

alla disciplina prevista per i contratti di importo inferiore alla soglia comunitaria;

5

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, quella di cui all'art. 82 del d.lgs 163/2006 e s.i.m.;

che gli interventi pubblici dovranno iniziare entro il termine di due anni dalla sottoscrizione della convenzione;

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

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

che al fine di individuare un unico soggetto cui il Comune potrà fare riferimento per l'assunzione degli obblighi di cui alla convenzione nonché al fine della qualificazione dei Proponenti quale "Stazione appaltante" appare necessario prescrivere che i detti soggetti siano costituiti come unico soggetto giuridico.

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

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

Atteso che sulla base dei motivi esposti non appaiono elementi ostativi alla approvazione del piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Bb, come configurato nella proposta presentata dai Proponenti, sigg.ri Puzone Salvatore (di Antonio), Puzone Loredana, Puzone



Salvatore, D'Alessandro Salvatore, D'Alessandro Ciro, e Pellegrino Vito. riguardante un'area
un'area in via Emilio Scaglione, compresa nel quartiere di Piscinola, con le prescrizioni e
osservazioni contenute nella relazione istruttoria del servizio pianificazione esecutiva aree di
recente formazione. 6

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

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

Visti tutti gli atti e gli elaborati elencati che costituiscono parte integrante della presente
delibera.

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

Allegati che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento
composto da n. 57 pagine progressivamente numerate, di cui:

Allegato n. 1 - delibera di adozione n.1361 del 30 luglio 2010 composta da n. 15 pagine
progressivamente numerate

Allegato n. 2 - convenzione composta da n. 27 pagine progressivamente numerate

Allegato n. 3 - deliberazione della Provincia di Napoli n. 98886 del 25 ottobre 2010
composta da n.14 pagine progressivamente numerate

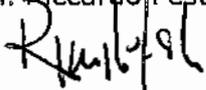
Allegato n.4 -certificazione della segreteria della Giunta Comunale prot. n. 1283/U del 4
novembre 2010 composto da n. 1 pagina

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 SEGRETARIO AMMINISTRATIVO  6

il dirigente del servizio

arch. Riccardo Festa



7

Per i motivi tutti espressi in narrativa:

CON  DELIBERA

- 1- Controdedurre, in relazione alle osservazioni formulate dalla Provincia di Napoli con deliberazione n. 757 del 11 ottobre 2010, ritenendo: - l'osservazione al punto 1 superata;- l'osservazione al punto 2 superata, per le motivazioni evidenziate in narrativa.
- 2- Approvare, unitamente allo schema di convenzione allegato, il piano particolareggiato di iniziativa privata presentato in sottozona Bb, dai sigg.ri Puzone Salvatore (di Antonio), Puzone Loredana, Puzone Salvatore, D'Alessandro Salvatore, D'Alessandro Ciro, e Pellegrino Vito riguardante un'area in via Emilio Scaglione, compresa nel quartiere di Piscinola, così come adottato dalla giunta comunale con delibera n.1361 del 30 luglio 2010, dando atto della sua conformità alla variante al Prg vigente.
- 3- Precisare che al fine di individuare un unico soggetto cui il Comune potrà fare riferimento per l'assunzione degli obblighi di cui alla convenzione nonché al fine della qualificazione dei Proponenti quale "Stazione appaltante" appare necessario prescrivere che i detti soggetti siano costituiti come unico soggetto giuridico.
- 4- Precisare che nell'espletamento della gara per l'affidamento della realizzazione delle opere di urbanizzazione con le modalità di cui all'art.57 del D.Lgs. n.163/2006 s.m.i., i proponenti hanno l'obbligo di non praticare nella selezione dell'offerta quella di cui all'art.82 dello stesso decreto, fermi restando i poteri relativi alla sorveglianza e al controllo nella realizzazione delle opere che rimangono in capo al Comune.
- 5- Dare atto che, ai sensi dell'art. 12 del DPR n.327 del 8 giugno 2001, l'approvazione del piano in questione comporta dichiarazione di pubblica utilità.
- 6- Dare mandato al dipartimento gabinetto del Sindaco di procedere alla predisposizione del decreto sindacale di approvazione del presente piano urbanistico attuativo di cui all'art.27 comma 6 della Lr 16/2004.
- 7- Incaricare il dipartimento pianificazione urbanistica di procedere alla pubblicazione del decreto sindacale di approvazione sul bollettino ufficiale della regione Campania con le modalità previste dalla delibera di GC n.1761 del 16 dicembre 2008.
- 8- Prevedere che il presente piano venga attuato entro dieci anni dalla data di entrata in vigore dello stesso che, a norma del comma 6 dell'art. 27 della Lr 16/2004, si verifica il giorno successivo alla sua pubblicazione sul BURC.

il S-



7

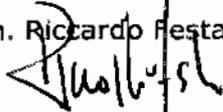


9- Dare mandato al servizio gare e contratti di predisporre gli atti necessari alla sottoscrizione della convenzione da parte del dirigente proponente.

10-Incaricare il Dirigente del servizio pianificazione esecutiva aree di recente formazione della stipula della convenzione.

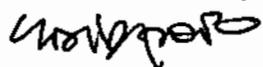
Il dirigente del servizio
pianificazione esecutiva aree di recente formazione

arch. Riccardo Festa

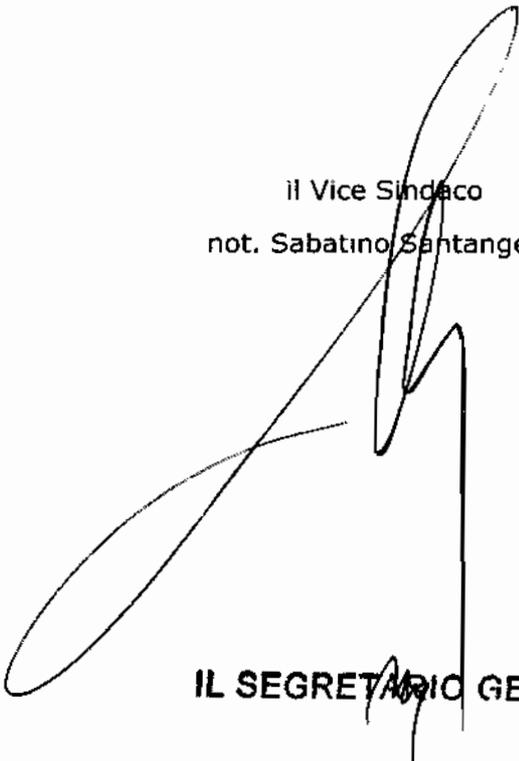


visto il Coordinatore

arch. Giovanni Dispoto



il Vice Sindaco
not. Sabatino Santangelo



IL SEGRETARIO GENERALE

Segue emendamento su intercalare allegato

SEGUE: deliberazione di Giunta Comunale n. 327 del 22.03.2011

9

La Giunta,

Letto il parere di regolarità tecnica ;

Lette le osservazioni del Segretario Generale;

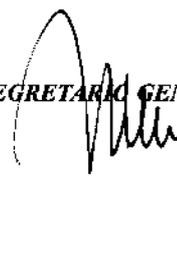
Con VOTI UNANIMI adotta l'atto fermo restando che, in riferimento all'applicazione della normativa antimafia richiamata nella convenzione, il proponente dovrà assicurare, nella funzione di stazione appaltante per l'affidamento della realizzazione delle opere di urbanizzazione, il rispetto delle disposizioni in materia di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge n.136/2010 e s.m.i.

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO



IL SEGRETARIO GENERALE





10

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N.1 DEL 25/02/2011 AVENTE AD OGGETTO:

OGGETTO: Controdeduzioni in ordine alle osservazioni al piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Bb, adottato con delibera di Giunta Comunale n..1361 del 30 luglio 2010 Approvazione del piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Bb, riguardante un'area in via Emilio Scaglione, compresa nel quartiere di Piscinola, come configurato nella proposta presentata dai sigg.ri Puzone Salvatore (di Antonio), Puzone Loredana, Puzone Salvatore, D'Alessandro Salvatore, D'Alessandro Ciro, e Pellegrino Vito.

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

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

Addì, 25 febbraio 2011

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Arch. Riccardo Festa

OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Sulla scorta dell'istruttoria tecnica dell'Ufficio proponente;

atteso che col provvedimento in esame si propone, fra l'altro, di approvare:

- a) il piano particolareggiato di iniziativa privata presentato in sottozona Bb dal Sig. Punzo Salvatore ed altri, riguardante un'area in via E. Scaglione, nel quartiere Piscinola, così come adottato dalla G.M. con delibera n. 1361 del 30 luglio 2010, dando atto della sua conformità al Piano Regolatore Generale vigente;
- b) lo schema di convenzione per l'attuazione del piano stesso;

letto il parere di regolarità tecnica del dirigente, espresso con la locuzione "FAVOREVOLE", a cui segue la specificazione che *"la presente deliberazione non comporta impegno di spesa né diminuzione di entrata anche in riferimento ad esercizi successivi"*;

preso atto delle motivazioni e delle dichiarazioni espresse nella parte narrativa, redatta con attestazione di responsabilità dal dirigente proponente, da cui, tra l'altro, risulta:

- che, nel rispetto dell'iter procedimentale di cui all'art. 27, co. 4, della L.r. n. 16/2004, si sono formulate controdeduzioni alle due "questioni" poste dalla Provincia di Napoli, ritenendole "superate", rispettivamente, dal rispetto delle forme di pubblicità di cui all'art. 26 della L.r. menzionata e dalla circostanza che *"l'approvazione del piano in questione non è in variante"*;
- che *"i Proponenti, assumono in via diretta la gestione della procedura ad evidenza pubblica per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti, nel rispetto del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i., con particolare riferimento alla disciplina prevista per i contratti di importo inferiore alla soglia comunitaria"*;
- che sono state impartite ai Proponenti prescrizioni in ordine:
 - al termine entro cui dovrà essere indetta la gara;
 - al termine entro cui dovranno iniziare gli interventi pubblici;
 - alla facoltà, che il Comune si riserva, di *"esercitare, a mezzo del responsabile del procedimento, il controllo e la regolare esecuzione delle opere pubbliche oggetto della Convenzione, nonché indirizzare l'esecuzione delle opere stesse con propri documenti progettuali che a tal fine verranno forniti dal Comune stesso"*;
 - alle comunicazioni periodiche circa lo stato di avanzamento della realizzazione delle opere di urbanizzazione;
 - alla prescrizione che i soggetti Proponenti siano costituiti come unico soggetto giuridico;
 - all'acquisizione dal Proponente, prima della stipula della Convenzione, del DURC e dell'autocertificazione attestante i pagamenti tributari ai sensi del programma 100 dell'Amministrazione comunale;

richiamate le osservazioni alla deliberazione di G.M. n. 1361 del 30 luglio 2010;

richiamata la L.r. 16/2004, specie lì dove regola il procedimento di formazione dei piani urbanistici attuativi (art. 27), il loro valore di piani particolareggiati (art. 26, co. 1 lett. a), il loro rapporto con il PUC, di cui non possono comportare variante (art. 26, co. 3);

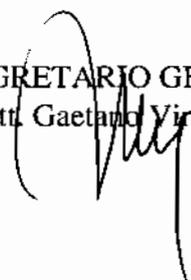
si sottolinea che, ove il valore delle opere di urbanizzazione sia inferiore alla soglia di rilevanza comunitaria di cui all'art. 28 del D.Lgs. 163/2006, trova applicazione la norma dettata dall'art. 122, co. 8, del D.Lgs. 163/2006, nell'intesa che la selezione ad evidenza pubblica, che l'ente ritiene 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;

12

si prende atto che il dirigente dell'Ufficio proponente ha attestato che *“non appaiono elementi ostativi all'approvazione del piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Bb, come configurato nella proposta presentata dai Proponenti [...] con le prescrizioni e osservazioni contenute nella relazione istruttoria”*.

Sul presupposto che con il provvedimento in esame *“si procede all'approvazione del progetto preliminare delle opere di urbanizzazione, la cui modalità di attuazione, progettazione e esecuzione è disciplinata dalla convenzione allegata”*, 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 quali necessita acquisire, ai fini della realizzazione delle opere, provvedimenti autorizzativi, pareri o nulla-osta delle autorità preposte alla loro tutela.

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Gaetano Virtuoso



22.3.11

13

Deliberazione di G.C n. 327 del 22/3/2011 composta da n. 13 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante di essa, come descritti in narrativa .

SI ATTESTA:

22 APR. 2011

- Che la presente deliberazione è stata ripubblicata all'Albo Pretorio il..... e vi rimarrà per quindici giorni (art. 124, comma 1, del D. Lgs. 267/2000).
- Che con nota in pari data la ripubblicazione 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 ripubblicazione e che si è provveduto alla prescritta comunicazione ai Capi Gruppo consiliari, si dà atto che la presente deliberazione è divenuta da oggi esecutiva, ai sensi dell'art.134, comma 3, del D.Lgs.267/2000. *con l'adempimento di legge di pubblicazione e con la pubblicazione del testo e delle disposizioni di cui alle allegati...*

Addi **05 MAG. 2011**

IL SEGRETARIO GENERALE

Il presente provvedimento viene assegnato a:

Arch. R. Feste
serv. fase e Costanti

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

per le procedure attuative.

05 MAG. 2011

Addi.....
IL SEGRETARIO GENERALE

Attestazione di conformità

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

La presente copia, composta da n. 13 pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta Comunale n. 327 del 22/3/2011

divenuta esecutiva in data 5/5/2011 (1).

Gli allegati, costituenti parte integrante, come descritti in narrativa,

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

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

Il Funzionario responsabile

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

350
11-3-11



Dipartimento pianificazione urbanistica

Servizio pianificazione esecutiva delle componenti strutturali del territorio e dell'ambiente
ASSESSORATO all'Urbanistica
Vicesindaco notaio Sabatino Santangelo

Proposta di delibera prot. n. 02.....dell'08.../03./...2011....

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

Annotazioni.....

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N. 329

OGGETTO:

1. Controdeduzioni in ordine alle osservazioni al piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Db, presentato ai sensi dell'art. 169 delle Nta della Variante generale al Prg dalla soc. Fingestim Srl, riguardante un'area ricadente nell'ambito 43-Magazzini approvvigionamento, adottato con delibera di giunta comunale n. 1782 del 5 novembre 2009.
2. Approvazione del piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Db, unitamente allo schema di convenzione, presentato ai sensi dell'art. 169 delle Nta della Variante generale al Prg dalla soc. Fingestim Srl, riguardante un'area ricadente nell'ambito 43-Magazzini approvvigionamento, adottato con delibera di giunta comunale n. 1782 del 5 novembre 2009.

Non comporta impegno di spesa.

Il giorno 22.11.2011 nella residenza Comunale convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale.

Si da atto che sono presenti i seguenti n. 13 Amministratori in carica:

SINDACO:

Rosa IERVOLINO RUSSO P

ASSESSORI:

SABATINO SANTANGELO	<input type="checkbox"/> P
PASQUALE LOSA	<input type="checkbox"/> P
PASQUALE BELFIORE	<input type="checkbox"/> P
MARCELLO D'APONTE	<input type="checkbox"/> P
PAOLO G. GIACOMELLI	<input type="checkbox"/> P
DIEGO GUIDA	<input type="checkbox"/> Assenti
GENNARO NASTI	<input type="checkbox"/> P
AGOSTINO NUZZOLO	<input type="checkbox"/> P

NICOLA ODDATI	<input type="checkbox"/> Assenti
ALFREDO PONTICELLI	<input type="checkbox"/> P
MARIO RAFFA	<input type="checkbox"/> P
MICHELE SAGGESE	<input type="checkbox"/> Assenti
GIOIA M. RISPOLI	<input type="checkbox"/> P
GIULIO RICCIO	<input type="checkbox"/> P
LUIGI SCOTTI	<input type="checkbox"/> P
M. GRAZIA PAGANO	<input type="checkbox"/> Assenti

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

Assume la Presidenza: Sindaco Rosa Iervolino Russo

Assiste il Segretario del Comune: Dr. Giovanni Virtuoso hm

IL PRESIDENTE

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

IL SEGRETARIO GENERALE



Premesso

che con delibera di GC n. 1782 del 5 novembre 2009 è stato adottato il piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Db, presentato, ai sensi dell'art. 169 delle Nta della Variante generale al Prg, dalla soc. Fingestim Srl, riguardante un'area ricadente nell'ambito 43: Magazzini approvvigionamento, in conformità alla disciplina urbanistica della *Variante al PRG per la zona orientale, il centro storico e la zona nord* approvata con DPGRC n. 323 del 11 giugno 2004 (BURC del 14 giugno 2004);

che, in particolare, il piano particolareggiato di cui al presente provvedimento prevede la riqualificazione urbanistica e ambientale di un'ampia area industriale dismessa (ex magazzini FS), mediante la realizzazione di un polo produttivo integrato comprendente: attività per la produzione di beni; attività direzionali; attività commerciali per la grande distribuzione; urbanizzazioni primarie (viabilità e parcheggi pubblici) e secondarie (un'area a parco di quartiere);

che detto piano ha individuato una proposta unitaria per una parte dell'ambito 43 su cui insistono immobili di proprietà della società Fingestim srl ed altri immobili di proprietà di terzi;

che il Prg all'articolo 2 prevede che" - omissis - *La formazione di strumenti urbanistici esecutivi riferiti a quote parti dell'ambito...*" e che pertanto è consentito attuare le previsioni urbanistiche dell'ambito 43 anche attraverso Pua estesi a parte di esso;

che poiché la società Fingestim Srl non detiene il totale dei valori immobiliari delle aree interessate dalla proposta di Pua, il suddetto Pua viene individuato anche come "comparto edificatorio" ai sensi e per gli effetti dell'art. 33 della legge regionale n. 16/2004, costituito dall'intero sub-ambito 43.1 (di proprietà del proponente) e da una limitata porzione delle particelle del sub-ambito 43.2 (di proprietà di terzi) da destinare a strade e marciapiedi;

che, come più specificamente riportato nella allegata convenzione, la società Fingestim Srl, ai sensi dell'art. 34 della legge regionale n. 16/2004, può procedere all'attuazione del programma d'interventi previsti dal Pua anche nel caso di rifiuto o inerzia dei terzi proprietari;

che la proposta presentata riguarda un'area assoggettata alla disciplina urbanistica della zona D, sottozona Db - Nuovi insediamenti per la produzione di beni e servizi di cui all'art. 37 delle norme tecniche di attuazione e rientra nell'ambito n. 43-Magazzini approvvigionamento disciplinato dall'art. 169 delle medesime norme;



IL SEGRETARIO GENERALE

3

chè per quanto concerne gli impegni, le cessioni e la realizzazione delle opere di urbanizzazione a carico del proponente per l'attuazione del piano si rinvia a quanto previsto nella relazione istruttoria (allegato A della delibera di adozione) e a quanto stabilito nello schema di convenzione (allegato 7 della presente delibera di approvazione) di cui all'ultimo comma dell'art. 26 della legge regionale.

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

che tali indirizzi, tra l'altro, stabiliscono che *"...per tutte le fattispecie ricadenti nelle esclusioni dalla VAS, quindi, il soggetto proponente o il tecnico da questi incaricato potrà dichiarare, ai sensi degli articoli 38 e 47 del Dpr n. 445 del 2000, il criterio di esclusione dall'assoggettamento alla procedura di VAS ai sensi del Regolamento VAS. Le amministrazioni procedenti, anche sulla scorta di tale dichiarazione, valuteranno l'esclusione e potranno comunque, ove ritenuto necessario, disporre lo svolgimento della verifica di assoggettabilità nonostante l'ipotesi di esclusione di cui al citato comma 7, art. 2 del Regolamento VAS, motivando adeguatamente la decisione"*.

che la proposta di trasformazione urbanistica ed edilizia oggetto del presente Pua è rivolta prevalentemente alla riqualificazione urbana di aree ricadenti in un contesto interessato dagli insediamenti industriali dismessi e che l'impianto del polo produttivo proposto per caratteristiche e dimensioni urbane consente il recupero di un'area abbandonata e molto degradata, in coerenza gli obiettivi prefissati dal Prg .

Atteso

che con nota prot. n. 130/D del 29 marzo 2010 la società Fingestim Srl ha presentato, a firma del tecnico incaricato, una dichiarazione, resa ai sensi degli articoli 38 e 47 del Dpr n. 445 del 2000 (allegato 5 della presente delibera di approvazione), come previsto negli "Indirizzi operativi e

Emy

3

IL SEGRETARIO GENERALE

4

procedurali per lo svolgimento della VAS in regione Campania", che attesta che l'intera superficie interessata dal Pua in esame rientra nelle fattispecie di cui all'art. 2, comma 5, lettera c) del Regolamento Regionale di cui al DPGR n. 17/2009;

che la proposta di Pua in questione prevede la riqualificazione urbanistica secondo le considerazioni sopra riportate;

vista la succitata dichiarazione a firma del tecnico in merito al criterio di esclusione della variante al Pua dall'assoggettamento VAS.

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".

Preso atto che a norma dell'art. 27 comma 3 della legge regionale n. 16 del 22 dicembre 2004 la delibera di adozione unitamente agli elaborati tecnici è stata trasmessa con nota prot. n. 434/D del 1 dicembre 2009 alla Provincia di Napoli - Direzione urbanistica al fine della formulazione di eventuali osservazioni;

che la suddetta deliberazione, così come adottata dalla giunta comunale, unitamente a tutti gli elaborati tecnici e amministrativi, è stata depositata ai sensi del comma 3 dell'art. 27 della legge regionale n. 16/2004 presso la segreteria della giunta comunale e presso il Dipartimento pianificazione urbanistica, ove è rimasta a libera visione del pubblico per la durata di trenta giorni, decorrenti dal 14 dicembre 2009, affinché chiunque potesse presentare osservazioni o opposizioni al piano adottato;

che del suddetto deposito è stata data notizia alla Provincia di Napoli con la predetta nota 434/D del 1 dicembre 2009;

che nel rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente l'avviso di deposito del piano adottato, ai sensi del comma 3 dell'art. 27 della legge regione Campania n. 16/2004, è stato pubblicato su due quotidiani a diffusione regionale del giorno 13 dicembre 2009, nonché all'Albo Pretorio del comune (nota prot. n. 5622 del 28 dicembre 2009) affinché nei trenta giorni di deposito, chiunque potesse presentare osservazioni o opposizioni al piano adottato.

che, inoltre la delibera di adozione e una sintesi del progetto, è stata diffusa sul sito internet del Comune di Napoli.

mm

4

SECRETARIA GENERALE

Rilevato che la Provincia di Napoli con deliberazione n. 988 del 28 dicembre 2009, nei termini previsti dal comma 4 dell'art. 27 della Lr n. 16/2004, ha provveduto a formulare le proprie osservazioni articolate in 5 punti (allegato 2 della presente delibera di approvazione).

Considerato che la citata delibera della Provincia 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 all'osservazione n. 1

L'osservazione fa riferimento alla compatibilità e collegabilità funzionale delle opere di urbanizzazione primarie del Piano, a quelle comunali esistenti, prescritta dall'art. 5 della Lr n. 19/2001, sostenendo che, pur essendo prescritta la realizzazione della condotta fognaria di Via Botteghelle in uno con l'allargamento e riqualificazione della sede stradale, tale opera non risulta presente negli elaborati progettuali e non se ne trova riscontro nello schema di convenzione, né come impegno alla realizzazione da parte del proponente, né come quantificazione dei costi.

Quanto osservato risulta inesatto in quanto gli obblighi a carico della società Fingestim Srl alla realizzazione del manufatto fognario per lo smaltimento delle acque nere da realizzare nella via Botteghelle, in uno con il previsto allargamento e riqualificazione della sede stradale sono previsti nello schema di convenzione, sia nella premessa (pag. 2) che nell'art. 9, dove sono elencate le opere di urbanizzazioni a carico del proponente. Ad ogni buon conto, si rappresenta che, con nota prot. 61/D dell'11/03/2010 tali obblighi sono stati ulteriormente precisati dalla società proponente, la quale ha inoltre specificato che l'opera di urbanizzazione in oggetto avrà la priorità di realizzazione nel cronoprogramma delle lavorazioni di cui all'allegato I-01.

Per tali ragioni si considera l'osservazione in questione **non accoglibile**.

Controdeduzioni all'osservazione n. 2

L'osservazione si riferisce alle opere di urbanizzazione primaria come disciplinate dallo schema di convenzione. La citata convenzione disciplina all'art. 10 che, per il previsto collegamento con la strada provinciale delle Puglie (individuato con il numero 3b nella planimetria 4/b allegata alla convenzione) e per il previsto collegamento di Via Botteghelle con Via Traccia (individuato con il numero 4-6 nella planimetria 4/b allegata alla convenzione) trascorsi inutilmente 5 anni dalla sottoscrizione della convenzione, l'obbligo per il proponente alla realizzazione delle opere decade. A tal proposito la Provincia osserva che il rinvio della realizzazione delle suddette arterie viarie ad una fase successiva e la possibilità della decadenza di tale obbligo, rende incerto il corretto funzionamento della maglia stradale prevista.

In riferimento a quanto osservato si rappresenta che, su specifica richiesta di questo ufficio, il proponente ha trasmesso con nota prot. PG/2011/95119 del 15/02/2011 lo schema di convenzione

lmd

LA SEGRETERIA GENERALE

6

modificato all'art. 10 (ora art. 14), specificando che "qualora non risultasse concretizzabile entro 2 (due) anni dalla sottoscrizione della presente convenzione la soluzione concordata, il proponente si obbliga a proporre un intervento sostitutivo, anche su indicazione dell'Amministrazione Comunale, o altra forma che la stessa Amministrazione indicherà, non inficiando in alcun modo tale evento la piena realizzazione ed attuazione del PPE."

In considerazione di quanto sopra evidenziato, l'osservazione in questione risulta **accoglibile**.

Controdeduzioni all'osservazione n. 3

L'osservazione evidenzia che sia nel parere reso dal Servizio ambiente del Comune di Napoli con nota n. 996 del 18/03/2009, sia nel parere reso dall'Autorità di Bacino, si ritiene necessario che l'istante produca la documentazione relativa alla caratterizzazione del sito. Il rinvio di tale adempimento ad una fase progettuale successiva, determinerebbe una incertezza sia dei tempi di realizzazione del PUA sia dei costi necessari per un'eventuale bonifica dei suoli, che potrebbe inficiare le previsioni di destinazioni d'uso previste.

In merito a quanto osservato si chiarisce preliminarmente che l'area in esame non è compresa nel sito di interesse nazionale di Napoli orientale. Nel caso in esame quindi, in analogia con altri piani urbanistici attuativi approvati da questa amministrazione e attinenti aree di "siti dismessi" da attività industriali, con l'approvazione del piano e preliminarmente alla successiva fase progettuale, il proponente viene impegnato, ai sensi di quanto previsto dall'art. 17 della convenzione allegata, a procedere alle indagini e all'eventuale bonifica ai sensi del decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. La successione di tali adempimenti viene altresì confermata nei pareri espressi sul tema dall'Autorità di Bacino nord-occidentale della Campania che L'ASL Napoli 1 Dipartimento Prevenzione Servizio Igiene e Sanità Pubblica; infatti entrambi gli enti esplicitano che gli adempimenti relativi alla caratterizzazione del sito siano riferiti alle fasi successive all'approvazione del piano urbanistico.

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

Controdeduzioni all'osservazione n. 4

L'osservazione asserisce che la previsione, la localizzazione e il dimensionamento dei parcheggi interrati risulta non verificata alla luce della parziale impossibilità della loro realizzazione nelle aree interessate dalla presenza di una falda, evidenziate nel grafico incluso nell'allegato D - *note integrative alla relazione geologica*.

In merito all'argomento va precisato che la relazione istruttoria (allegato A della delibera di adozione del Pua) ha già disposto al punto 4.2 *conformità del Pua alla disciplina urbanistica vigente* l'esclusione della realizzazione di parcheggi interrati nelle aree di interferenza con la circolazione delle acque sotterranee, così come risulta dall'allegato. In ogni caso, tale disposizione non risulta in contrasto con il dimensionamento dei parcheggi interrati per la produzione di beni, previsto dalla tabella al punto 9 dell'art. 8 delle norme di attuazione del Pua. Fatta eccezione per l'unità minima di intervento B1, infatti per questa è da escludere la realizzazione della quota di parcheggi interrati previsti che comunque potranno essere reperiti in superficie per una superficie pari a mq 1.000.

7

Per quanto sopra evidenziato l'osservazione in questione **risulta accoglibile** limitatamente alla unità minima di intervento B1.

Controdeduzioni all'osservazione n. 5

L'osservazione fa riferimento al fatto che il Pua non risulta trasmesso al competente organo regionale - C.T.A. - in relazione all'obbligo di eseguire la Valutazione Ambientale Strategica di cui all'art. 47 della LR. 16/04.

Si rappresenta in proposito che, allo stato, risulta applicabile la disciplina di cui al regolamento di attuazione della VAS emanato con decreto n. 17 del 18.12.2009, pubblicato nel Burc n. 77 del 21.12.2009, successivo alla delibera di adozione del Pua in oggetto (delibera di GC n. 1782 del 5 novembre 2009). A norma del decreto regionale richiamato, la valutazione delle ipotesi di esclusione e la relativa dichiarazione va effettuata nel primo atto del procedimento e, quindi, nella presente sede.

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

Preso atto che non è stata registrata alcuna osservazione presso la segreteria della Giunta comunale, come risulta dalla nota da essa trasmessa prot. n. 373 del 18 marzo 2010 (allegato 3 della presente delibera di approvazione);

preso atto altresì dell'attestazione del dirigente del servizio pianificazione esecutiva delle componenti strutturali del territorio e dell'ambiente prot. n. 81/D del 26 marzo 2010, dalla quale risulta che presso il dipartimento pianificazione urbanistica non sono prevenute osservazioni presentate ai sensi del comma 4 dell'art. 27 della citata legge 16/2004. (allegato 4 della presente delibera di approvazione)

Preso atto che con delibera n. 324 del 19 febbraio 2010 il Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Nord-Occidentale della Campania ha adottato il "Progetto di aggiornamento e manutenzione del Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.)". Pertanto, con nota prot. n. 114/D del 22 aprile 2010, questo ufficio ha provveduto a trasmettere una nuova richiesta di parere di competenza all'Autorità di Bacino Nord-Occidentale della Campania;

che, con nota prot. 180/D del 28 maggio 2010 l'Autorità di Bacino, anche alla luce degli elaborati di approfondimento trasmessi a questo ufficio con nota prot. 162/D del 14 maggio 2010 dalla società Fingestim Srl, ha confermato la validità del parere favorevole con prescrizioni già espresso con delibera n. 211 del 5 maggio 2009 (allegato 6 della presente delibera di approvazione).

Ritenuto, per effetto di tutto quanto sopra riportato, in accoglimento delle osservazioni n. 2 e n. 4, necessario adeguare alle modifiche apportate con l'approvazione del presente provvedimento i seguenti elaborati costituenti il Pua:

- allegato H. Schema di convenzione (art. 10);
- allegato B. Norme di attuazione (art. 8, commi 8 e 9);

Amor

7

IL SEGRETARIO GENERALE

considerato che a seguito di incontri tra l'Amministrazione comunale e i rappresentanti della Società Fingestim Srl, con nota prot. 326/D del 27/09/2010 sono state accolte proposte di modifiche allo schema di convenzione adottato riguardanti principalmente: a) la suddivisione delle opere di urbanizzazione previste dal Pua in stralci funzionali autonomi differiti nel tempo; b) la ripartizione in più quote della garanzia di cui all'art. 19 dello schema di convenzione adottato;

considerato altresì che tale adeguamento degli allegati H-Schema di convenzione e B-Norme di attuazione alle controdeduzioni e alle proposte di modifiche accolte dall'Amministrazione comunale è stato predisposto dalla società proponente il Pua e trasmesso con note prot. PG/2011/95119 del 15/02/2011 e prot. PG/140449 del 03/03/2011 al dipartimento pianificazione urbanistica del Comune di Napoli.

Valutato che l'adeguamento dei succitati elaborati in coerenza con le controdeduzioni alle osservazioni della Provincia di Napoli e con le proposte di modifiche accolte dall'Amministrazione comunale non comporta modifiche sostanziali al Pua adottato.

Preso atto che il valore delle opere di urbanizzazione è superiore alla soglia comunitaria;

che pertanto trova applicazione, ai sensi dell'art. 32 comma 1 lett. g) la disciplina degli affidamenti prevista nell'ambito del Titolo I della parte II del D.lgs n. 163/2006 assicurandosi l'evidenza pubblica nella relativa procedura di gara, nonché la puntuale applicazione della normativa antimafia.

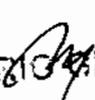
Rilevato che, a norma dell'art.32 succitato, il proponente assume in via diretta la procedura ad evidenza pubblica per la progettazione esecutiva e la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti, fermi restando i poteri di sorveglianza, controllo e direzione nella realizzazione delle opere, che rimangono in capo all'Amministrazione medesima;

che il proponente si obbliga, in convenzione, a non utilizzare, nella selezione dell'offerta, il criterio di cui all'art. 82 del D.lgs 163/2006 e s.m.i.;

che, in riferimento all'applicazione della normativa antimafia richiamata nella convenzione, il proponente dovrà assicurare, nella funzione di stazione appaltante per l'affidamento delle opere di urbanizzazione, il rispetto delle disposizioni in materia di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge n. 136/2010 e s.m.i.;

che, in ogni caso, il Comune si riserva la facoltà di esercitare, a mezzo del responsabile del procedimento comunale, il controllo e la regolare esecuzione delle opere pubbliche, oggetto della

Convenzione, nonché di indirizzare l'esecuzione delle opere stesse con propri documenti progettuali che a tal fine verranno fornite dal Comune stesso;

IL SEGRETARIO GENERALE 

9

che il proponente sarà tenuto a comunicare periodicamente al responsabile del procedimento comunale, lo stato di avanzamento della realizzazione delle opere di urbanizzazione, per assicurare la loro rispondenza allo sviluppo del programma generale edilizio, disciplinato con la convenzione;

che, appare necessario prevedere che, qualora il proponente non stipuli la convenzione entro il termine di sei mesi dal relativo invito da parte del Comune, quest'ultimo si riserva la facoltà di procedere a dichiarare decaduto il diritto del suindicato soggetto a sottoscrivere la convenzione.

Atteso che sulla base dei motivi tutti esposti non appaiono elementi ostativi alla approvazione del piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Db come configurato nella proposta presentata dalla soc. Fingestim srl riguardante un'area ricadente nell'ambito n. 43: Magazzini approvvigionamento e adottato dalla Giunta comunale con delibera n. 1782 del 5 novembre 2009.

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

che con successivo provvedimento di giunta comunale si procederà all'approvazione del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione previste dal piano.

Ritenuto necessario, al fine di garantire l'espletamento del procedimento approvativo secondo le modalità e nei termini fissati dalla convenzione, procedere alla individuazione del servizio competente per il prosieguo del procedimento di attuazione delle opere di urbanizzazione previste dal piano;

che, pertanto, appare opportuno affidare il prosieguo del procedimento per l'attuazione delle opere di urbanizzazione previste dal piano particolareggiato in questione, al servizio pianificazione, programmazione e progettazione del sistema delle infrastrutture di trasporto, anche in considerazione della diretta partecipazione del medesimo servizio infrastrutture alle fasi istruttorie del procedimento.

Considerato che l'approvazione del piano in oggetto comporta dichiarazione di pubblica utilità ai sensi dell'art. 12 del D.P.R. n. 327 del 8 giugno 2001 e dell'art. 34 comma 6 LRC 16/2004;

che il presente piano dovrà essere attuato entro dieci anni dalla data di entrata in vigore dello stesso che, a norma del comma 6 dell'art. 27 della Lr 16/2004, si verifica il giorno successivo alla sua pubblicazione sul BURC;

hmm

9

IL SEGRETARIO GENERALE

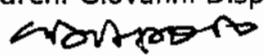
Si allegano, quale parte integrante del presente atto, i seguenti documenti composti complessivamente da n. 104 pagine progressivamente numerate:

ELENCO DEGLI ALLEGATI

1	Delibera di adozione n. 1782 del 5 novembre 2009
2	Deliberazione di Giunta Provincia di Napoli n. 988 del 28 dicembre 2009
3	nota della Segreteria della Giunta prot. n. 373 del 18 marzo 2010
4	Attestazione del dirigente sulle osservazioni nota prot. n. 81/D del 26 marzo 2010
5	nota della società Fingestim Srl prot. n. 130/D del 29 marzo 2010 contenente la dichiarazione di non assoggettabilità alla procedura di VAS dell'intera superficie interessata dal Pua
6	nota dell'Autorità di Bacino prot. 180/D del 28 maggio 2010
7	All. H - <i>schema di convenzione</i> conforme alle disposizioni del D.lgs 163/2006 e smi, nota prot. PG/140449 del 03/03/2011
8	All. B - <i>norme di attuazione</i> , nota prot. PG/2011/95119 del 15/02/2011

vista la legge urbanistica n. 1150/1942 e successive modifiche e integrazioni;
 visti gli articoli 26, 27, 33 e 34 della legge regionale 16/2004 "Norme sul governo del territorio";
 visto il D lgs 267 del 8 agosto 2000 - TU degli enti locali e s.m.i.;
 visti tutti gli atti e gli elaborati che costituiscono parte integrante della presente delibera.

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

il dirigente del servizio
 arch. Giovanni Dispoto


Per i motivi tutti esposti in narrativa

IL SEGRETARIO GENERALE 

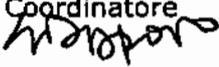
DELIBERA

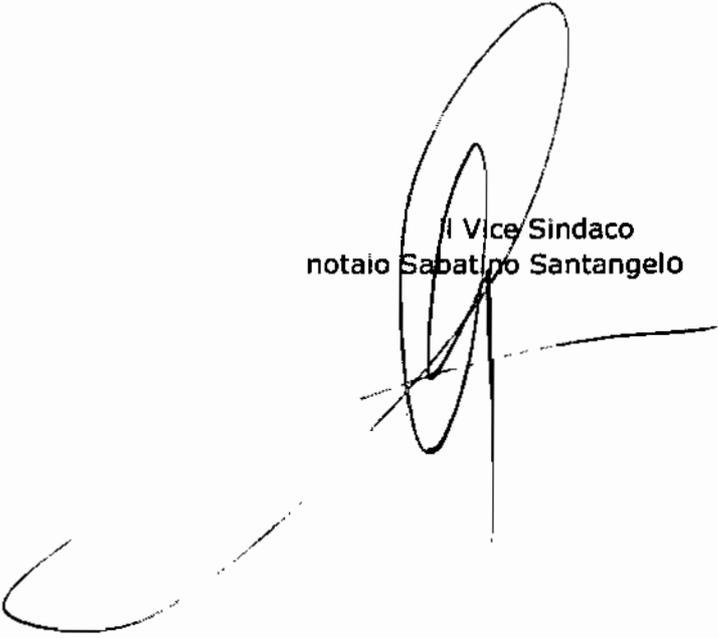
- 1 Controdedurre, in relazione alle osservazioni della Provincia formulate con delibera di giunta provinciale n. 988 del 28/12/2009, per le motivazioni evidenziate in narrativa e per l'effetto:
 - non potersi procedere all'accoglimento delle osservazioni 1, 3 ,5;
 - accogliere l'osservazione 2;
 - accogliere l'osservazione 4, limitatamente alla unità minima di intervento B1.
- 2 Approvare, con le modifiche derivanti dall'accoglimento delle osservazioni della Provincia di Napoli e dall'accoglimento delle richieste della società Fingestim Srl, il piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Db, unitamente al progetto preliminare delle opere di urbanizzazione, presentato dalla società Fingestim srl, riguardante un'area ricadente nell'ambito n. 43-Magazzini *approvvigionamento*, adottato dalla giunta comunale con delibera n. 1782 del 5 novembre 2009 e con le modifiche indicate in narrativa, dando atto della sua conformità alla variante al Prg vigente;
3. prendere atto che l'adeguamento dei succitati elaborati in coerenza con le controdeduzioni alle osservazioni della Provincia di Napoli e con le proposte di modifiche accolte dall'Amministrazione comunale non comporta modifiche sostanziali al Pua adottato.
4. approvare lo schema di convenzione allegato;
5. approvare le norme di attuazione allegate;
6. dare atto che, ai sensi dell'art. 12 del DPR n. 327 del 8 giugno 2001 e dell'art. 34 comma 6 LRC 16/2004, l'approvazione del piano in questione comporta dichiarazione di pubblica utilità;
7. dare atto che, per quanto riguarda l'attuazione del comparto edificatorio di cui alla Legge Regionale 16/2004, la società Fingestim Srl, ai sensi dell'art. 34 della LR Campania 16/2004, può procedere all'attuazione del programma d'interventi previsti dal Pua anche nel caso di rifiuto o inerzia dei terzi proprietari;
8. assumere che il proponente espleti direttamente gara per l'affidamento della realizzazione delle opere di urbanizzazione, con l'obbligo altresì a non praticare nella selezione dell'offerta quella di cui all'art. 82 del D.Lgs 163/2006, fermi restando i poteri relativi alla sorveglianza, al controllo e alla direzione nella realizzazione delle opere che rimangono in capo al Comune;
9. dichiarare l'esclusione del Pua di cui trattasi dall'assoggettamento al processo di VAS ai sensi del comma 7, articolo 2 (ambito di applicazione), del DPGRC n. 17 del 18 dicembre 2009;
10. prevedere che il presente piano venga attuato entro dieci anni dalla data di entrata in vigore dello stesso che, a norma del comma 6 dell'art. 27 della Lr 16/2004, si verifica il giorno successivo alla sua pubblicazione sul BURC;
11. dare mandato al dipartimento gabinetto del Sindaco di procedere alla predisposizione del decreto sindacale di approvazione del presente piano urbanistico attuativo di cui all'art. 27 comma 6 della Lr 16/2004;
12. incaricare il dipartimento pianificazione urbanistica di procedere alla pubblicazione del decreto sindacale di approvazione sul bollettino ufficiale della regione Campania con le modalità previste dalla delibera di GC n. 1761 del 16 dicembre 2008;

- 13. incaricare il Servizio pianificazione, programmazione e progettazione sistema infrastrutture di trasporto al prosieguo del procedimento finalizzato all'attuazione delle opere di urbanizzazione previste dal piano particolareggiato, secondo i tempi e le modalità previsti dalla convenzione, precisando che con successivo provvedimento di giunta comunale, a cura dello stesso servizio si procederà all'approvazione del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria la cui realizzazione sarà a carico del proponente;
- 14. stabilire di inserire nella convenzione all'art. 33 - Normativa antimafia, prima della stipula, la previsione che il proponente, in riferimento all'applicazione della normativa antimafia richiamata nel succitato articolo, dovrà assicurare, nella funzione di stazione appaltante per l'affidamento delle opere di urbanizzazione, il rispetto delle disposizioni in materia di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge n. 136/2010 e s.m.i.;
- 15. dare mandato al servizio gare e contratti di inserire la previsione contrattuale di cui al punto precedente nonché di predisporre gli atti necessari alla sottoscrizione della convenzione da parte del dirigente del Servizio pianificazione esecutiva delle Componenti Strutturali del Territorio e dell'Ambiente.

Servizio pianificazione esecutiva delle Componenti Strutturali del Territorio e dell'Ambiente

il dirigente
 arch. Giovanni Dispoto


Visto
 Il Coordinatore


Il Vice Sindaco
 notaio Sabatino Santangelo


IL SINDACO
 RRS
 IL VICE SINDACO
 Sabatino Santangelo

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 02...DELL'8marzo 2011., AVENTE AD OGGETTO:

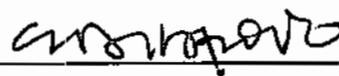
1. Controdeduzioni in ordine alle osservazioni al piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Db, presentato ai sensi dell'art. 169 delle Nta della Variante generale al Prg dalla soc. Fingestim Srl, riguardante un'area ricadente nell'ambito *43-Magazzini approvvigionamento*, adottato con delibera di giunta comunale n. 1782 del 5 novembre 2009.
2. Approvazione del piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Db, unitamente allo schema di convenzione, presentato ai sensi dell'art. 169 delle Nta della Variante generale al Prg dalla soc. Fingestim Srl, riguardante un'area ricadente nell'ambito *43-Magazzini approvvigionamento*, adottato con delibera di giunta comunale n. 1782 del 5 novembre 2009.

Il Dirigente del servizio arch. G. Dispoto esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta:
FAVOREVOLE

Dal presente atto non deriva impegno di spesa o diminuzione di entrata anche con riferimento agli esercizi successivi.

Addì.....8 MARZO 2011

il dirigente
arch. Giovanni Dispoto



OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE



Sulla scorta dell'istruttoria tecnica dell'Ufficio proponente;

atteso che si tratta, fra l'altro, di approvare:

- a) il Pua (di riqualificazione urbanistica) di iniziativa privata in sottozona Db (unitamente al progetto preliminare delle opere di urbanizzazione) presentato dalla Fingestim srl, riguardante un'area ricadente nell'ambito n. 43-Magazzini approvvigionamento, adottato dalla G.M. con delibera n. 1782 del 05 novembre 2009, dando atto della sua conformità alla variante al Piano Regolatore Generale vigente;
- b) lo schema di convenzione per l'attuazione del piano stesso;

letto il parere di regolarità tecnica del dirigente, espresso con la locuzione "FAVOREVOLE", a cui segue la specificazione che "dal presente atto non deriva impegno di spesa o diminuzione di entrate anche con riferimento agli esercizi successivi";

preso atto delle motivazioni e delle dichiarazioni espresse nella parte narrativa, redatta con attestazione di responsabilità dal dirigente proponente, da cui, tra l'altro, risulta:

- che "poichè la società Fingestim Srl non detiene il totale dei valori immobiliari delle aree interessate dalla proposta, il Pua viene individuato anche come "comparto edificatorio" ai sensi e per gli effetti dell'art. 33 della L.r. 16/2004 [...]"
- che, come riportato in Convenzione, "la società Fingestim Srl, ai sensi dell'art. 34 della L.r. 16/2004, può procedere all'attuazione del programma d'interventi previsti dal Pua anche nel caso di rifiuto o inerzia dei terzi proprietari";
- che sussistono, per la proposta di trasformazione urbanistica ed edilizia oggetto del presente atto, le condizioni di esclusione di cui all'art. 2, co. 5, lettera c) del nuovo "Regolamento di attuazione della valutazione ambientale strategica (Vas) in Regione Campania" (decreto n. 17 del 18.12.2009 del Presidente della Giunta regionale della Campania);
- che si è dato luogo, nelle forme prescritte dalla L.r. n. 16/2004, alla procedura di approvazione del Pua già approvato con deliberazione di G.M. n. 1782 del 05 novembre 2009, acquisendo, in particolare, il parere della Provincia di Napoli e provvedendo a rendere gli atti pubblicamente conoscibili;
- che alle cinque osservazioni espresse dalla Provincia si è controdedotto nel senso della non accoglibilità di tre di esse e dell'accoglibilità della 2.a di esse, quella riferita al "corretto funzionamento della maglia stradale prevista", con la conseguente modifica della parte della convenzione che lo rendeva incerto, e della 4.a di esse, quella riferita ai parcheggi interrati, in quanto nel caso di interferenza con la circolazione delle acque sotterranee è previsto il reperimento dei parcheggi in superficie;
- che l'Autorità di Bacino Nord-Occidentale della Campania ha espresso parere favorevole con prescrizioni all'adozione del Pua in esame;
- che il valore delle opere di urbanizzazione è superiore alla soglia comunitaria;
- che il Proponente, ai sensi dell'art. 32, co. 1, lett. g) del D.Lgs. 163/2006, espleti direttamente gara per l'affidamento della realizzazione delle opere di urbanizzazione, con l'obbligo a non praticare nella selezione dell'offerta quella di cui all'art. 82 del D.Lgs. 163/2006 (criterio del prezzo più basso) e ad applicare la normativa antimafia, fermi restando i poteri relativi alla sorveglianza, al controllo e alla direzione nella realizzazione delle opere che rimangono in capo al Comune;

RRS



- che con il presente provvedimento si procede all'approvazione del progetto preliminare delle opere di urbanizzazione la cui modalità di attuazione (progettazione ed esecuzione) è disciplinata dalla convenzione;

15

richiamate le osservazioni alla deliberazione di G.M. n.1782 del 05.11.2009;

richiamata la l.r. 16/2004, specie lì dove regola il procedimento di formazione dei piani urbanistici attuativi (art. 27), il loro valore di piani particolareggiati (art. 26, co.1, lett. a), il loro rapporto con il PUC, di cui non possono comportare variante (art. 26, co.3);

si sottolinea, riguardo alla gara ad evidenza pubblica, che:

-essendo il valore delle opere di urbanizzazione superiore alla soglia comunitaria di cui all'art. 28 del D.Lgs. 163/2006, trova applicazione la disciplina degli affidamenti prevista nell'ambito del titolo I della parte II del D.Lgs. n. 163/2006, nel rispetto dei principi di trasparenza, di concorrenzialità, di non discriminazione e di proporzionalità e delle recenti disposizioni in materia di antimafia di cui alla legge n. 136/2008 sulla tracciabilità dei flussi finanziari;

- *“L'affidamento e l'esecuzione di opere e lavori pubblici, servizi e forniture, ai sensi del presente codice, deve garantire la qualità delle prestazioni e svolgersi nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, tempestività e correttezza; l'affidamento deve altresì rispettare i principi di libera concorrenza, parità di trattamento, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità, nonché quello di pubblicità con le modalità indicate nel presente codice.”*(art. 2, co. 1, del D.Lgs. 163/2006);

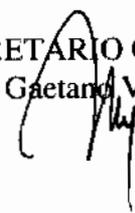
-l'Avcp con determinazione n. 7/2009 ha fornito chiarimenti in ordine alle problematiche delle disposizioni in materia di opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione;

si prende atto che il dirigente dell'Ufficio proponente ha attestato che *“non appaiono elementi ostativi alla approvazione del piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Db come configurato nella proposta presentata dalla Soc. Fingestim srl riguardante un'area ricadente nell'ambito n. 43: magazzini approvvigionamento e adottato dalla Giunta comunale con delibera n. 1782 del 5 novembre 2009”*,

sul presupposto che con il provvedimento in esame *“si procede all'approvazione del progetto preliminare delle opere di urbanizzazione la cui modalità di attuazione (progettazione ed esecuzione delle opere) è disciplinata dalla convenzione”*, 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 quali necessita acquisire, ai fini della realizzazione delle opere, provvedimenti autorizzativi, pareri o nulla-osta delle autorità preposte alla loro tutela.

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Gaetano Virtuoso



22.3.11

RRS

16

Deliberazione di G.C. n. 329 del 22/3/2011 composta da n. 16 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante di essa, come descritti in narrativa.

SI ATTESTA:

22 APR 2011

- Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il..... e vi rimarrà per quindici giorni (art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000).
- Che con nota in pari data è stata comunicata in elenco ai Capi Gruppo Consiliari (art.125 del D.Lgs.267/2000).

Il Funzionario Responsabile

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

Constatato che sono decorsi dieci giorni dalla pubblicazione e che si è provveduto alla prescritta comunicazione ai Capi Gruppo consiliari, si dà atto che la presente deliberazione è divenuta da oggi esecutiva, ai sensi dell'art.134, comma 3, del D.Lgs.267/2000

Addi 05 MAG. 2011

MR

IL SEGRETARIO GENERALE

Il presente provvedimento viene assegnato a:

Arch. F. Diopeto
serv. per cose e loc. nat.

per le procedure attuative.

Addi..... 05 MAG. 2011

IL SEGRETARIO GENERALE

Attestazione di compiuta pubblicazione:

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

Attestazione di conformità

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

La presente copia, composta da n. 16 pagine, progressivamente numerate, e conforme all'originale della deliberazione di Giunta Comunale n. 329 del 22/3/2011

divenuta esecutiva in data 5/5/2011 (1).

Gli allegati, costituenti parte integrante, come descritti in narrativa

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

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

Il Funzionario responsabile

(1) Barrare le caselle delle ipotesi ricorrenti.

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



DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE URBANISTICA

UFFICIO Unico per l'accelerazione dell'attuazione dei Pua e dei Gpu

ASSESSORATO all'Urbanistica
VICESINDACO notaio Sabatino Santangelo

PROPOSTA DI DELIBERA prot. n. 01 del 16 marzo 2011
CategoriaClasse.....Fascicolo.....
Annotazioni

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB.N. 368

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

25 MAR 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° Amministratori in carica:

SINDACO:

Rosa IERVOLINO RUSSO [P]

ASSESSORI:

Table with 2 columns of assessors and their attendance status (P or ASSENTE). Names include Sabatino Santangelo, Luigi Scotti, Pasquale Losa, Agostino Nuzzolo, Marcello D'Aponte, Alfredo Ponticelli, Pasquale Belfiore, Mario Raffa, Michele Sagge, Paolo G. Giacomelli, Diego Guida, Nicola Oddati, Gioia M. Rispoli, Gennaro Nasti, Giulio Riccio, Mariagrazia Pagano.

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

Assume la Presidenza: Sindaco Dr. Rosa Iervolino Russo
Assiste il Segretario del Comune: Dr. Gaetano Giannuso

IL PRESIDENTE

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

IL SEGRETARIO GENERALE

La giunta, su proposta del Vicesindaco:

2

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

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

che la società PA.MA. S.r.l., ha presentato, in data 9 marzo 2010 con prot. n.06/F, al Dipartimento Pianificazione Urbanistica - Ufficio Unico per l'accelerazione dell'attuazione dei Piani Urbanistici Attuativi e dei Grandi Progetti Urbani - 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 che costituisce il primo tratto dell'ambito "35 - Vallone S. Rocco" disciplinato dall' art.162, punto 7 delle Norme tecniche di attuazione (NtA) della Variante;

che nella suddetta occasione la società PA.MA. ha chiesto di sottoporre a valutazione la documentazione prevista per la Fase 2 del citato *Disciplinare*

che rilevato l'assenza di elementi ostativi ai successivi sviluppi della proposta, in data 05.07.2010, prot.n.36/F il proponente ha trasmesso al Dipartimento il progetto definitivo di Pua completo della documentazione integrativa;

che al termine della fase istruttoria, la società PA.MA. ha trasmesso al Dipartimento il progetto definitivo di PUA, avente valore di permesso a costruire, completo del progetto definitivo delle opere edilizie e delle opere di urbanizzazione, recepite le osservazioni e le prescrizioni dei Servizi.

che il PUA interessa una porzione di territorio del Comune di Napoli all'interno del quartiere Stella - S.Carlo all'Arena, che si sviluppa da via T. De Amicis a via Vecchia S. Rocco e che costituisce il primo tratto del Vallone S. Rocco, inserito in un ambiente fortemente antropizzato, in corrispondenza del quartiere dei Colli Aminei a sud, e

AM GENERALI

caratterizzato dalla presenza delle principali strutture ospedaliere a scala regionale;

3

che il PUA si sviluppa su una superficie complessiva di mq 33.840, di cui mq 32.760 nella disponibilità del proponente e mq 1.080, relativi ad un tratto di viabilità esistente, di proprietà comunale;

che il Piano, nel rispetto dell'integrità fisica e dell'identità culturale dell'area e al fine del miglioramento degli habitat seminaturali e delle colture arboree di pregio, prevede:

- la realizzazione di un sistema di accessibilità attraverso la riqualificazione e l'allargamento della viabilità esistente;
- la realizzazione di un Parco agricolo-ludico ad uso pubblico;
- la realizzazione di attrezzature sportive scoperte (Parco sportivo) ad uso pubblico;
- l'utilizzazione compatibile dei manufatti esistenti ad uso abitativo, anche attraverso trasformazioni fisiche indirizzate al recupero delle caratteristiche tipologiche originarie;
- la realizzazione di parcheggi a raso ad uso pubblico, necessari alle attrezzature sportive;
- la realizzazione di parcheggi a raso per le residenze;

che, in particolare, il PUA propone l'articolazione funzionale del sub-ambito in tre *aree tematiche* che ricalcano, in linea di massima, i confini delle sottozone F individuate dalla Variante al PRG: *l'area tematica 1 - Residenza, l'area tematica 2- Parco agricolo, l'area tematica 3- Parco sportivo;*

che per l'area tematica 1- Residenza la proposta progettuale prevede, in sottozona Fb:

- la destinazione residenziale attraverso la ristrutturazione edilizia, senza sostituzione (conservazione), di un edificio di interesse storico e la ristrutturazione edilizia, con sostituzione, di altri due edifici tutti appartenenti al complesso dell'ex clinica Colucci;
- la sistemazione delle aree esterne agli edifici nel rispetto dell'originario assetto morfologico e la realizzazione di parcheggi a raso nel rispetto degli impianti vegetali esistenti;

che per l'area tematica 2- Parco agricolo la proposta progettuale prevede, in sottozona Fa1:

4

IL SEGRETARIO GENERALE

- la conservazione del paesaggio agrario, con particolare riferimento alla sentieristica, ai fini della fruizione pubblica del parco;
- la realizzazione di aree di sosta pedonale dotate di arredi mobili, nel rispetto degli elementi caratteristici del paesaggio agrario;
- la rifunzionalizzazione di un edificio, mediante un intervento di restauro, nel rispetto dell'impianto originario e dei caratteri estetico-architettonici, con destinazione d'uso residenziale;

che per l'area tematica 3 - Parco sportivo la proposta progettuale prevede, in sottozona Fa2:

- la realizzazione, nelle zone più pianeggianti del lotto, di attrezzature sportive ad uso pubblico all'aperto: un campo da tennis, un campo di calcetto, ed un campo polifunzionale;
- la ristrutturazione edilizia dei due volumi esistenti, per ubicarvi spogliatoi e servizi ad uso pubblico, necessari a conseguire la conformità alle norme generali e di specifico settore sportivo;
- la rifunzionalizzazione dell'area mediante l'ottimizzazione dell'accessibilità esistente, tramite la realizzazione di sentieri e percorsi pedonali, con pendenza a norma, per portatori di Handicap motori e collegamenti al Parco agricolo ed al Parco residenziale limitrofo a sud;
- la valorizzazione delle aree a verde di pertinenza, con il recupero delle essenze arboree esistenti e l'implementazione delle stesse;
- la realizzazione di parcheggi ad uso pubblico a raso connessi alle attività dell'impianto sportivo;

che, inoltre, per quanto attiene alle urbanizzazioni primarie, il PUA prevede la riqualificazione e l'allargamento della sede stradale di Via Cupa degli Orefici allo Scudillo, per complessivi mq. 1.800, di cui mq 1.080 di proprietà comunale e mq. 720 di proprietà del proponente, oggetto di cessione;

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;

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, la riqualificazione e il ripristino ambientale delle parti del territorio integrate alle unità morfologiche connotate dalla prevalenza degli insediamenti rispetto allo stato naturale;

5

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 parte nella sottozona Fa - componenti strutturanti la conformazione naturale del territorio destinate a parco territoriale - Fa 1 aree agricole e Fa2 aree incolte, ed in parte nella sottozona Fb abitati nel parco, disciplinate rispettivamente dagli artt.45, 46 e 47 delle NtA della Variante;

che la zona F individua le parti del territorio destinate alla formazione di parco territoriale comprendenti anche insediamenti urbani da riqualificare in funzione della valorizzazione del parco stesso;

che il parco si attua attraverso la realizzazione di attrezzature, sia pubbliche sia di uso pubblico, finalizzate alla fruizione del parco stesso;

che la zona F individua le attrezzature e gli impianti a scala urbana e territoriale.

Atteso che nello stesso ambito "35 - Vallone San Rocco" è in corso di adozione il PUA di iniziativa pubblica, redatto dal Dipartimento di pianificazione urbanistica del Comune di Napoli, denominato "stralcio Colli Aminei";

che i contenuti del presente PUA sono stati in fase di redazione coordinati con le scelte più complessive di cui al citato piano stralcio "Colli Aminei"

che nel merito il PUA presentato dalla PA.MA. S.r.l., contiene, a scala ridotta, i principali elementi caratterizzanti l'ambito del Vallone S. Rocco, e propone interventi rientranti nella logica della riqualificazione integrata, garantendo, inoltre, una buona

A

autonomia funzionale dello stralcio stesso;

6

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

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. PA.MA 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, riqualifica e recupera le aree a verde incolto realizzando un Parco agricolo e un Parco sportivo;

che per gli interventi relativi agli edifici ricadenti nella sottozona Fb (art.47 nta), il fabbisogno di aree per attrezzature è stabilito dall' art. 162 comma 9 NTA come aree di "attrezzature pubbliche connesse al Parco", aggiuntive alla dotazione cittadina, come specificato alla pag. 219 della Relazione di Prg.

che nella *sottozona Fb - abitati nel parco* - individuata dalla Variante come *area di trasformazione* del parco territoriale caratterizzato dalla prevalenza di insediamenti urbani rispetto allo stato naturale, sono possibili il recupero ambientale, il ripristino delle condizioni alterate e la collocazione, negli edifici esistenti, di funzioni abitative e, nelle nuove volumetrie, di attrezzature e servizi (parcheggi, impianti sportivi, alberghi, etc.), che non possono trovare posto nelle aree *Fa*, aree di tutela del parco, in cui è esclusa la realizzazione di nuovi volumi;

che negli ambiti delle unità morfologiche o in stralci di essi i PUA, laddove prevedano interventi di trasformazione in *sottozona Fb*, comportano la cessione di aree per attrezzature;

che tali standard aggiuntivi sono determinati ai sensi degli art.3 e art.5 di cui al DM 1444/68 e delle Lr 14/82, a seconda delle destinazioni d'uso previste dal PUA;

7

IL SEGRETARIO GENERALE

che nel presente PUA la quota di fabbisogno per attrezzature connesse al Parco viene calcolata rapportando la nuova funzione residenziale da insediare alle quantità necessarie di spazi pubblici occorrenti per il nuovo carico urbanistico;

che la quantità di spazi pubblici scaturenti dai nuovi abitanti viene calcolata per la sottozona Fb applicando l'art. 3 del DM 1444/1968, così come modificato dalla Lrc n. 14/1982;

che, pertanto, gli edifici residenziali nella *sottozona Fb* avendo una volumetria complessiva pari a mc 21.070,32, producono un fabbisogno di superfici da destinare ad attrezzature pubbliche aggiuntive pari a mq 5.267,60;

che, a fronte di tale fabbisogno, la Società Proponente, dichiarando la impossibilità di reperire, all'interno dell'area oggetto di piano, aree con idonei requisiti di qualità per la realizzazione di attrezzature, ha richiesto, con nota prot. n. PG/2011/60970 del 31.01.2011, la monetizzazione del fabbisogno come sopra definito sia del valore di acquisizione delle aree dovute - valutate a prezzo di esproprio, come determinato dalla competente agenzia del territorio - sia della realizzazione delle relative opere;

che il suddetto fabbisogno è valutato nella convenzione allegata all'art.13;

che, pertanto, la società Proponente si obbliga a corrispondere al Comune di Napoli, all'atto della stipula della convenzione, l'importo relativo alla quota di aree di detto fabbisogno, come precisato all'art.13 della convenzione.

Ritenuto di poter accogliere l'istanza del Proponente, in merito alla suddetta monetizzazione in quanto, in qualità di Piano di recupero, il PUA persegue l'obiettivo della conservazione di alcuni edifici esistenti di pregio, delle relative aree di pertinenza a parco circostanti, oltre che la sostituzione a parità di volume di altri edifici esistenti, risultando, pertanto, non possibile il reperimento, nella parte ricadente in *sottozona Fb (area tematica 1)*, delle aree da destinare ad attrezzature aggiuntive connesse al parco;

che, per quanto riguarda le restanti aree del PUA ricadenti in *sottozona Fa*, ai sensi del comma 14 dell'art. 46 e del comma 7 dell'art. 162 delle *NtA della Variante*, il PUA nel rispetto della stessa *Variante* esclude nuova edificazione e prevede solo le

attrezzature - Parco agricolo e Parco sportivo - soggette a servitù di uso pubblico perpetuo così come regolamentata dall'art.5 della convenzione;

8

Precisato che la società PA.MA. 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.

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

1. 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, prot.n. 2190/SISP, nostro prot.n. 131/F del 21.12.10;
2. parere espresso dall'Autorità di Bacino Nord-Occidentale, reso ai sensi dell'art. 14 della legge regionale n. 8 del 7 febbraio 1994 e dell'art. 6 delle norme tecniche di attuazione del PAI Bacino nord-occidentale della Campania, in data 07.10.2010, prot. n.1937 e nostro prot. n.81/F del 08.10.10, nel quale si legge che tale parere non rientra tra quelli di sua competenza, in quanto il PUA risulta esterno alle aree di pericolosità e rischio idrogeologico;

8

IL SEGRETARIO GENERALE

3. parere favorevole di compatibilità sismica, fatto salvo l'obbligatorietà della specifica valutazione delle caratteristiche geologiche, geofisiche e geotecniche, da effettuarsi preliminarmente alla fase esecutiva del progetto, espresso dall'Ufficio provinciale del Genio Civile della Regione Campania, reso ai sensi dell'art. 14 della legge regione Campania, in data 19.11.2010, prot. n. 2010.0927601, nostro prot. n. 123/F del 14.12.10;
4. parere preliminare positivo, con riserva di esprimere parere definitivo sull'atto autorizzativo finale relativo al progetto, espresso dall'*Ente Parco Metropolitan delle Colline di Napoli - Regione Campania*, reso in data 26.11.10 con nota prot.n.187/U, nostro prot.n.115/F;

che sono stati inoltre acquisiti, anche mediante Conferenza dei servizi riunitasi il giorno 05.16.2010, ai sensi degli articoli 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990 n. 241 e s.m.i, i pareri favorevoli dei Servizi comunali interessati, che hanno formulato osservazioni e prescrizioni sulla Proposta definitiva, riportate nella Relazione istruttoria allegata al presente provvedimento e che dovranno essere rispettate nelle successive fasi di progettazione.

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;

10

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 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 n. 104/F del 16.11.10.

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 dell'Ufficio unico per l'accelerazione dell'attuazione dei Piani Urbanistici Attuativi e dei Grandi Progetti Urbani, 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,

HP

IL SEGRETARIO GENERALE

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 "PA.MA. 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 dell'Ufficio Unico per l'accelerazione dell'attuazione dei Piani Urbanistici Attuativi e dei Grandi Progetti Urbani, e nei pareri dei Servizi ad essa allegati; 11

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 primaria previste dal piano di recupero la cui realizzazione sarà a carico del proponente;

che al suddetto fine, l'istruttoria sugli aspetti edilizi sarà eseguita dal competente Servizio edilizia privata incardinato nella Direzione Centrale VI;

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;

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

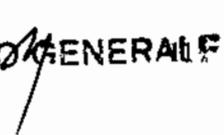
Allegati che costituiscono parte integrante del presente provvedimento.

Dall'allegato 1 all'allegato 4 composti da n.1159 pagine progressivamente numerate:

Allegato 1 Relazione istruttoria (costituito da n.95 pagine da pag.1 a pag.95);

Allegato 2 Schema di convenzione (elaborato F della proposta costituito da n.50 pagine da pag.96 a pag.145);

Allegato 3 PUA costituito da n.61 elaborati tecnici (costituito da n.908 pagine da pag.146 a pag.1053; come di seguito elencati: 11

IL SEGRETARIO GENERALE 

12

A - RELAZIONE ILLUSTRATIVA GENERALE

B - RILIEVO ED ANALISI

B.01 - Inquadramento generale: sistemi dei parchi e della mobilità, carte tematiche, vincoli, interventi in corso, planimetria con destinazioni d'uso attuali

B.02 - Rilievo area d'intervento: Planimetria

B.03 - Rilievo area d'intervento: Profili

B.04 - Rilievo area di intervento: Documentazione catastale, Piano particellare, Elenco catastale e Visure

B.05 - Rilievo area di intervento - Documentazione fotografica (allegata tavola punti di ripresa)

B.06 - Perizia sulla consistenza degli immobili - Formazione e trasformazione storica

C - Relazione di compatibilità geologica, idrogeologica, idrologica

P - PROGETTO DEFINITIVO PUA

P.01 - Planimetria quotata su mappa catastale - Delimitazione area di intervento ed urbanizzazioni

P.02 - Planimetria di progetto - Viabilità ed aree a verde

P.03 - Planimetria di progetto: aree tematiche, destinazioni d'uso, edifici di pregio

P.04 - Sovrapposizione preesistenze e nuove opere

P.05 - Planovolumetrico - Destinazioni d'uso delle aree e degli immobili

P.06 - Planimetria di progetto: aree private, pubbliche ed ad uso pubblico

P.07 - Planimetria generale di progetto

P.08 - Profili altimetrici di progetto

P.09 - Sottoservizi interni: schema impianti elettrici

P.10 - Sottoservizi interni: reti di smaltimento e recupero acque

P.11 - Sottoservizi interni: Reti idrica e gas metano

P.12 - Sottoservizi interni: Reti Enel e Telecom

P.13 - Sottoservizi interni: Relazione tecnica

P.13bis - Accessibilità all'area d'intervento

P.14 - Strada pubblica: planimetria e particolari

P.15 - Strada pubblica: Rete di smaltimento e illuminazione pubblica

P.16 - Strada pubblica: relazione tecnica generale

P.17 - Strada pubblica: Computo metrico estimativo

P.18 - Parco agricolo: planimetria e profili di dettaglio

P.19 - Parco Sportivo: planimetria e profili di dettaglio

P.20 - Parco Sportivo - Corpi D1 e D2 - Stato attuale e di progetto: Piante, prospetti e sezioni

P.21 - Parco Agricolo e Parco Sportivo : Particolari

P.22 - Parco Agricolo: Impianti idrico, innaffiamento e reti di scarico

P.23 - Parco Agricolo: Impianto di illuminazione

P.24 - Parco Sportivo: Impianti idrico, innaffiamento, gas metano e reti di scarico

P.25 - Parco Sportivo: Impianto di illuminazione

P.26 - Parco Sportivo - Edifici D1 e D2 - Impianti meccanici e fonti rinnovabili

P.27 - Parco Sportivo - Edifici D1 e D2 - Impianti elettrici

P.28 - Parco Agricolo e Attrezzature Sportive: Relazione tecnica generale

P.29 - Parco Agricolo e Attrezzature Sportive: Computo metrico

P.30 - Edifici A ed A1 - Stato attuale e di progetto: Piante

P.31 - Edifici A ed A1 - Stato attuale e di progetto: Prospetti e sezioni - Parte 1

P.32 - Edifici A ed A1 - Stato attuale e di progetto: Prospetti e sezioni - Parte 2

P.33 - Edificio B - Stato attuale e di progetto: Piante

P.34 - Edificio B - Stato attuale e di progetto: Prospetti e sezione

P.35 - Edificio C - Stato attuale e di progetto: Piante, prospetti e sezione

H

- P.35bis - Edifici residenziali: Computo metrico estimativo
P.36 - Area Piscina - Locale Tecnico e Deposito: Particolari
P.37 - Edifici Residenziali: Relazione tecnica generale
P.38 - Relazione geologica ed idrogeologica
P.39 - Relazione geotecnica
P.40 - Progetto agronomico: Elaborati grafici
P.40a - Relazione progetto agronomico
P.41 - Disciplinare Descrittivo e Prestazionale Opere Pubbliche e di uso Pubblico
P.42 - Relazione di impatto acustico
P.43 - Perizia di stima delle aree da cedere

13

E - Norme Tecniche di Attuazione

G - Rendere dell'intervento

If - INTEGRAZIONE FOGNE

- 01.If - Rete di smaltimento acque bianche e nere: Planimetria generale
02.If - Collettori fognari: Profili
03.If - Pozzetti e posa tubazioni: Particolari
04.If - Trattamento acque: Particolari
05.If - Reti di smaltimento acque: Relazione Tecnica

Allegato 4 Procura speciale eredi Colucci soc. PAMA srl (costituito da n.106 pagine da pag.1054 a pag.1159);

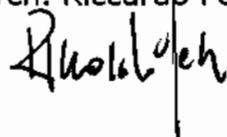
Gli elaborati progettuali del piano sono trasmessi in formato digitale su supporto CD oltre che in formato cartaceo, la relazione istruttoria del servizio proponente -Allegato 1 e la procura speciale eredi Colucci soc. PAMA srl - Allegato 4 sono trasmessi solo in copia cartacea.

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. Riccardo Festa



IL SEGRETARIO GENERALE



14

Per i motivi tutti espressi in narrativa:

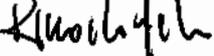
1. Adottare il PUA (Piano urbanistico attuativo - Piano di recupero) di iniziativa privata, come configurato nella proposta presentata dalla società PA.MA. S.r.l. ai sensi della Lrc 16/2004 e dell'art. 162 delle norme di attuazione della Variante al Prg approvata con DPGRC n.323 del 11 giugno 2004 (BURC del 14 giugno 2004), riguardante una porzione di territorio che costituisce il primo tratto del Vallone S. Rocco, con le prescrizioni e osservazioni contenute nella allegata relazione istruttoria dell' Ufficio unico per l'accelerazione dell'attuazione dei PUA e dei GPU;
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 primaria 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;

[Handwritten signature]

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 dell'Ufficio unico per l'accelerazione dei PUA e dei GPU

Riccardo Festa



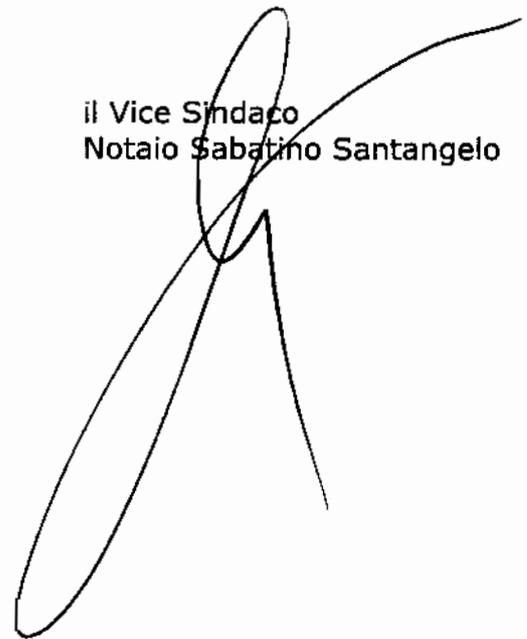
visto il Coordinatore

Giovanni Dispoto



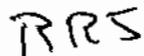
il Vice Sindaco

Notaio Sabatino Santangelo



Letto confermato e sottoscritto:

IL SINDACO



IL SEGRETARIO GENERALE





COMUNE DI NAPOLI

16

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 01 DEL 16/03/2011

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

Il Dirigente dell'Ufficio unico per l'accelerazione dei PUA e dei GPU 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, 16/03/2011

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO
arch. Riccardo Festa

Osservazioni del Segretario Generale

17

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

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

Atteso che con il provvedimento in oggetto si propone, fra l'altro, di adottare, con le prescrizioni e le osservazioni indicate dall'Ufficio, il PUA di iniziativa privata, riguardante una porzione di territorio che costituisce il primo tratto del Vallone S. Rocco, dichiarandone l'esclusione dall'assoggettamento alla procedura di valutazione ambientale strategica.

Preso atto delle dichiarazioni rese nella parte narrativa dalla dirigenza proponente, con sottoscrizione di responsabilità, secondo cui:

- *"la società PA.MA. s.r.l. ha presentato [...] 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 che costituisce il primo tratto dell'ambito 35 - "Vallone S. Rocco" disciplinato dall'art. 162, punto 7 delle Norme tecniche di attuazione (NtA) della Variante"*;
- *"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 riferite a quote parte di ambito"*;
- *"i contenuti del presente PUA sono stati in fase di redazione coordinati con le scelte più complessive di cui al [...] piano stralcio Colli Aminei"*;
- *"la società PA.MA. 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." e "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"*;
- *"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."*;
- *"sono stati acquisiti tutti i pareri, propedeutici all'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi, richiesti dalle specifiche normative di settore"*;
- *"sono stati inoltre acquisiti [...] i pareri favorevoli dei Servizi comunali interessati, che hanno formulato osservazioni e prescrizioni sulla Proposta definitiva, riportate della Relazione istruttoria allegata al presente provvedimento e che dovranno essere rispettata nelle successive fasi di progettazione"*;
- *in materia di assoggettamento alla procedura di valutazione ambientale strategica sussistono "le condizioni di esclusione, di cui al [...] 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»"*;
- *"la proposta di PUA risulta conforme alla disciplina urbanistica vigente e che le elaborazioni del piano di recupero sono conformi alle prescrizioni della deliberazione regionali n. 834 del 11 maggio 2007, riguardante gli elaborati da allegare agli strumenti di pianificazione generale e attuativi"*.

Ricordato che:

- l'art. 27, comma 2, della L.R. 16/2004, nel disciplinare il procedimento di formazione dei piani urbanistici attuativi, prevede che *"Il Pua è adottato dalla giunta comunale."*;

SI

VISTO:
Il Sindaco
P.P.S.

IL SEGRETARIO GENERALE
M

- l'art. 26, comma 3, della L. 16/2004 prevede che *"L'approvazione dei Pua non può comportare variante al Puc"*;
- l'efficacia dei piani urbanistici attuativi consegue solo all'esito della procedura di cui all'art. 27, comma 3 e seguenti, della L. R. 16/2004.

Ricordato che rientra nella facoltà dell'Amministrazione trasferire al privato, che nella fattispecie agirebbe quale mandatario, l'espletamento della procedura di gara e che lo strumento negoziale (allegato alla proposta) disciplina i rapporti tra la P.A. e il privato al quale viene conferito mandato per l'individuazione del soggetto che realizzerà le opere di urbanizzazione. Si evidenzia che al riguardo va applicata la disciplina codicistica dei contratti pubblici, tenuto conto che la Corte di Giustizia Europea riconduce *"all'appalto pubblico dei lavori"* la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo, fermo restando i poteri di sorveglianza, controllo e direzione che rimangono in capo all'Amministrazione

Richiamato, a tale proposito, quanto rappresentato dall'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici, con determinazione n. 7/2009, laddove si precisa che il Codice dei Contratti individua *"l'esecutore delle opere a scomputo quale diretto destinatario [...] della normativa sulle gare 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."*

Ove il valore delle opere di urbanizzazione 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 antimafia di cui alla legge 13.8.2010, n. 136 sulla tracciabilità dei flussi finanziari.

Richiamati:

- in merito al punto 4 del dispositivo (laddove si dichiara l'esclusione della variante dalla verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS):
 - 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 lo 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."*;
- in merito al punto 5 del dispositivo (laddove si prevede di conferire, sin d'ora, alla successiva deliberazione di approvazione del PUA, valore di permesso di costruire):
 - il comma 5 dell'art. 26 della L.R. 16/2004, in cui si dispone che *"La giunta comunale può decidere di conferire alla delibera di approvazione dei Pua valore di permesso di costruire abilitante gli interventi previsti, subordinando tale permesso all'acquisizione dei pareri, autorizzazioni, nulla-osta e provvedimenti all'uopo necessari, anche mediante lo sportello urbanistico di cui all'articolo 41. In tal caso, le varianti al permesso di costruire seguono il procedimento ordinario, senza adozione di atti deliberativi."*

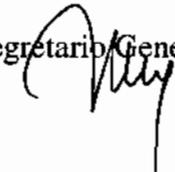
VISTO:
S.L. Il Sindaco
RRS

18
M
2A

Preso atto che il dirigente dell'Ufficio proponente ha attestato, con sottoscrizione di responsabilità, che "[...] in considerazione dei succitati pareri favorevoli degli Enti e Servizi Comunali, non appaiono elementi ostativi all'adozione del PUA in questione [...]", nonché la "[...] conformità del piano alla disciplina urbanistica generale", si ricorda che la responsabilità in merito alla regolarità tecnica viene assunta dal dirigente che sottoscrive la proposta, con particolare riguardo alla correttezza e completezza dell'istruttoria, alla conformità della proposta stessa alla specifica normativa di settore, nonché alla congruità e coerenza delle scelte rispetto agli atti di pianificazione urbanistica generale dell'Ente.

Resta nelle valutazioni dirigenziali verificare la conformità del provvedimento in esame 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 quali necessita acquisire, ai fini della realizzazione delle opere, provvedimenti autorizzativi, pareri o nulla-osta dalle Autorità preposte alla loro tutela.

Il Segretario Generale

 25-3-11

RETO:
Il Sindaco
RRTS

20

Deliberazione di G.C. n. 368 del 25/3/2011 composta da n. 20 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante di essa, come descritti in narrativa.

SI ATTESTA:

- 15 100 2011
- Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il..... e vi rimarrà per quindici giorni (art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000).
 - Che con nota in pari data è stata comunicata in elenco ai Capi Gruppo Consiliari (art.125 del D Lgs.267/2000).

Il Funzionario Responsabile

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

Constatato che sono decorsi dieci giorni dalla pubblicazione e che si è provveduto alla prescritta comunicazione ai Capi Gruppo consiliari, si dà atto che la presente deliberazione è divenuta da oggi esecutiva, ai sensi dell'art.134, comma 3, del D.Lgs.267/2000

Addi 27/04/2011

IL SEGRETARIO GENERALE

Il presente provvedimento viene assegnato a:

Dot. R. Feste

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

per le procedure attuative.

Addi 27/04/2011

IL SEGRETARIO GENERALE

Attestazione di compiuta pubblicazione:

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. 20 pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta Comunale n. 368 del 25/3/2011

divenuta esecutiva in data 27/4/2011 (1),

Gli allegati, costituenti parte integrante, come descritti in narrativa

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

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

Il Funzionario responsabile

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

ORIGINALE



COMUNE DI NAPOLI

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA
DIPARTIMENTO URBANISTICA

Proposta di delibera prot. N° 3 del 24.03.2011

Categoria Classe Fascicolo

Annotazioni

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 369

OGGETTO: Adozione del piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica relativo all'ambito n. 35 del vallone San Rocco, stralcio Colli Aminei, redatto ai sensi della legge regionale 16/2004 e della normativa del prg vigente

Il giorno 25 MAR. 2011, nella residenza comunale convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° 13 Amministratori in carica:

SINDACO:

Rosa IERVOLINO RUSSO

P

ASSESSORI:

SABATINO SANTANGELO

P

PASQUALE LOSA

ASSENTE

PASQUALE BELFIORE

ASSENTE

MARCELLO D'APONTE

P

PAOLO G. GIACOMELLI

P

DIEGO GUIDA

ASSENTE

GENNARO NASTI

P

AGOSTINO NUZZOLO

P

NICOLA ODDATI

ASSENTE

ALFREDO PONTICELLI

P

MARIO RAFFA

P

MICHELE SAGGESE

P

GIOIA M. RISPOLI

P

GIULIO RICCIO

P

LUIGI SCOTTI

P

M. GRAZIA PAGANO

P

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

Assume la Presidenza: SINDACO DR. ROSA IERVOLINO RUSSO

Assiste il Segretario del Comune: DR. SAETANO JIRIJOBO

IL PRESIDENTE

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

lnf

IL SEGRETARIO GENERALE

La Giunta su relazione e proposta del Vice Sindaco

2

Premesso

che la variante di salvaguardia al Prg del 1972, approvata con DPGRC n. 9297 del 29 giugno 1998, ha destinato l'area costituita dal Vallone San Rocco – Cavone di Miano a zona nE, componenti strutturanti la conformazione naturale del territorio, confermando la funzione di area protetta e di riserva naturale che il vallone svolge nel più ampio sistema di spazi verdi a scala urbana e territoriale;

che tutta l'area costituiva una delle sette unità morfologiche in cui era suddiviso il territorio interessato dalla suddetta variante che, per particolari connotati storico-ambientali, erano sottoposte a piani urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata;

che con deliberazione di giunta comunale n. 649 del 19 febbraio 2000 è stata affidata tra gli altri, all'allora servizio pianificazione urbanistica, la predisposizione dei provvedimenti urbanistici relativi all'unità morfologica del Vallone San Rocco;

che in attuazione della deliberazione di giunta comunale n. 426 del 22 febbraio 2003, è stato istituito il dipartimento pianificazione urbanistica;

che, in particolare, la redazione del piano attuativo in questione, con il piano esecutivo di gestione per l'esercizio 2003, è divenuta obiettivo del servizio pianificazione esecutiva delle componenti strutturali territorio e ambiente;

che con DPGRC n. 323 dell'11 giugno 2004 è stata approvata la Variante generale al Prg per il centro storico la zona orientale e la zona nord occidentale;

che in tale variante sono tra l'altro individuati gli ambiti da sottoporre a piani urbanistici attuativi, tra cui anche quelli delle unità morfologiche che, oltre a comprendere le ex sottozone nE individuate dalla variante di salvaguardia, comprendono anche le sottozone Fb – Abitati nei parchi- ampliando così la dimensione dell'ambito da sottoporre a piano urbanistico attuativo;

che, con i poteri del sindaco di Napoli, commissario straordinario per l'emergenza sottosuolo, sono state progettate e realizzate dall'amministrazione, nell'arco del decennio 2000-2010, opere di risanamento idraulico del vallone San Rocco e in particolare le opere riguardanti il I lotto che ricade nella tratta compresa nello stralcio oggetto del presente Pua;

6nd

IL SEGRETARIO GENERALE²

che, per quanto sopra riportato, il presente Pua ha disciplinato il territorio compreso nello stralcio anche tenendo nel dovuto conto le scelte operate dall'intervento del Sindaco-Commissario, al fine di ottenere una piena conformità delle stesse con le previsioni del Pua;

3

che per iniziativa di privati è stata presentata in data 9 marzo 2010 con prot. n.06/F una proposta di Pua relativa ad un'area posta in continuità con il presente stralcio e compresa nello stesso ambito del San Rocco, e che di tale proposta, in corso di approvazione con analoga procedura, il presente Pua ha tenuto conto al fine di conseguire piena coerenza e completa integrazione tra i due piani urbanistici esecutivi;

che negli ambiti territoriali così come identificati nel precedente comma, la variante persegue gli obiettivi della valorizzazione del ruolo delle aree parco nella riqualificazione e nello sviluppo dei quartieri della periferia nord-occidentale, con particolare riferimento alle frange di edificazione che risultano integrate alle più rilevanti unità morfologiche (sottozone Fb) e del soddisfacimento del fabbisogno di aree verdi a scala urbana e territoriale e di quartiere;

che la suddetta valorizzazione avviene attraverso:

- a) la conservazione e l'incentivazione delle attività agricole e forestali;
- b) la formazione di un sistema di parchi territoriali per realizzare una dotazione di verde pubblico o di uso pubblico a scala cittadina;
- c) la riqualificazione e il ripristino ambientale delle parti del territorio integrate alle più rilevanti unità morfologiche e che sono connotate, nell'insieme, dalla prevalenza degli insediamenti rispetto allo stato naturale (sottozone Fb), ai fini del ripristino delle condizioni di continuità delle unità morfologiche e della promozione di attività funzionali al parco mediante utilizzazioni pubbliche, di uso pubblico e collettivo;

che, in particolare, l'art. 162, comma 7 delle predette norme tecniche di attuazione prevede il Parco a prevalente funzione agri-boschiva del vallone S. Rocco, individuato come ambito 35 scheda 94, comprendente l'unità morfologica costituita dall'impluvio naturale che per circa 6 km si sviluppa da monte a valle, dal secondo Policlinico ai Ponti Rossi;

che il Piano urbanistico attuativo (Pua) ha come obiettivi prevalenti:

- a) il risanamento ambientale del vallone con particolare riferimento alla sistemazione idraulica e all'inquinamento indotto dallo sversamento di rifiuti liquidi e solidi; la conservazione dell'agricoltura esistente;
- b) la realizzazione di attrezzature all'aperto per il tempo libero e lo sport, ove compatibili

con lo stato dei luoghi, da valutare rispetto alla sicurezza dei versanti, all'accessibilità, alla morfologia e all'altimetria, ai livelli di naturalità, all'uso del suolo, eccetera;

c) la riqualificazione e il ripristino ambientale delle parti del territorio integrate all'unità morfologica e che sono connotate, nell'insieme, dalla prevalenza degli insediamenti rispetto allo stato naturale;

che l'art. 2 delle norme di attuazione del Prg prevede che : *"La formazione di strumenti urbanistici esecutivi riferiti a quote parti dell'ambito è ammessa nel rispetto delle finalità espressamente previste, del dimensionamento e dei parametri quantitativi propri dell'ambito..."* e che pertanto è consentito attuare le previsioni urbanistiche dell'ambito 35 anche attraverso Pua riferiti a parte di esso;

che il presente Piano prende in considerazione uno stralcio di circa cento ettari, corrispondente a più di un terzo dell'intero ambito del Vallone S. Rocco;

che lo stralcio corrisponde alla parte alta del vallone compresa tra via De Amicis a ovest e via Vecchia S. Rocco a est (con l'antico ponte che scavalca il vallone), via Marco Rocco di Torrepadula a nord e via Gatto, viale Colli Aminei e via Nicolardi a sud;

che la scelta di procedere alla redazione di una quota parte del Pua dell'intero ambito 35 è dettata da molteplici motivazioni tra le quali deve essere considerata preliminarmente la strutturale articolazione del territorio complessivamente interessato dall'ambito. Questo infatti nel suo sviluppo attraversa ben tre diverse municipalità (3- Stella-S. Carlo-, 7 -Miano-Secondigliano-S.Pietro-, 8 -Chiaiano-Piscinola-Marianella-), e, seguendo da monte a valle il lungo percorso dell'alveo (circa 6 km), l'intero ambito può essere suddiviso in prima approssimazione in quattro distinti grandi stralci;

che l'area oggetto dello stralcio costituisce, per la posizione strategica alla scala metropolitana, i caratteri peculiari del sito, la dimensione, il contesto in cui è inserito, fortemente urbanizzato ma molto carente di spazi pubblici, un'occasione per la riqualificazione e il miglioramento dei quartieri dell'area nord;

che il piano prevede la realizzazione di un parco pubblico di scala urbana, una grande e multifunzionale attrezzatura *en plain air* per il tempo libero, che concorre in modo significativo alla formazione del più complessivo sistema degli spazi aperti individuati dal Prg nelle sottozone Fa ed Fb;

che il piano consente la valorizzazione integrata dell'area del parco e dei suoi contorni urbanizzati, attraverso: il sostegno e il rilancio dell'agricoltura urbana anche in termini di

5

multifunzionalità; la costituzione di luoghi per il tempo libero e di attrezzature da offrire alla periferia urbana e metropolitana; interventi che sviluppano il sistema degli accessi e delle percorrenze, anche mediante la riconnessione dei versanti opposti del vallone attraverso la realizzazione di ponti e passerelle pedonali; la ridefinizione dei margini costruiti che oggi non hanno alcun grado di permeabilità rispetto all'area del parco;

che l'intera estensione dello stralcio I (Colli Aminei) del piano urbanistico esecutivo dell'area in oggetto e dell'intero ambito del vallone è compresa nel parco regionale metropolitano delle colline di Napoli ed è quindi inclusa tra le aree di interesse paesaggistico tutelate per legge di cui all'art. 142, comma 1 punto f) del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazione;

che una parte dell'area rientra nel perimetro delle zone vincolate dal decreto ministeriale 29/05/1967, emesso ai sensi della ex legge n. 1497/39 "protezione delle bellezze naturali" e tuttora valido ai sensi dell'art. 157 del D. Lgs n. 42/04 e successive modifiche e integrazioni.

Atteso che il Piano urbanistico attuativo in questione assume valore ed effetti di piano di recupero ai sensi dell'art. 28 della legge 457/78 e successive modifiche e integrazioni;

che pertanto lo stesso è redatto ai sensi degli artt. 26, 27 della legge regionale 16/2004 e successive modifiche e integrazioni;

che il piano in argomento è composto dai seguenti elaborati:

R1 - Relazione generale

Nta - Norme tecniche di attuazione

R2 - Relazione illustrativa delle opere pubbliche o assoggettate ad uso pubblico - Calcoli e disegni costruttivi delle opere di urbanizzazione

R3 - Relazione di impatto acustico

R4 - Relazione geologica

R5 - Elenchi catastali delle proprietà

Elaborati Grafici:

tav. 1 - Inquadramento territoriale dell'ambito n. 35 Vallone S. Rocco nei sistemi dei parchi e delle aree agricole

tav. 2 - Inquadramento territoriale dell'ambito n. 35 Vallone S. Rocco e sistema della mobilità

tav. 3 - Stralcio del Prg esteso alle aree adiacenti - (zonizzazione)

tav. 4 - Stralcio del Prg esteso alle aree adiacenti - (zonizzazione)

hnd

- tav. 5 - Stralcio del Prg esteso alle aree adiacenti - (specificazioni)
- tav. 6 - Stralcio del Prg esteso alle aree adiacenti - (specificazioni)
- tav. 7 - Stralcio del Prg esteso alle aree adiacenti - (vincoli geomorfologici)
- tav. 8 - Stralcio del Prg esteso alle aree adiacenti - (vincoli geomorfologici)
- tav. 9a - Stralcio del Prg esteso alle aree adiacenti (carta della pericolosità da frana)
- tav. 9b - Stralcio del Prg esteso alle aree adiacenti (carta della pericolosità idraulica)
- tav. 9c - Stralcio del Prg esteso alle aree adiacenti (rischio atteso)
- tav. 10a - Stralcio del Prg esteso alle aree adiacenti (carta della pericolosità da frana)
- tav. 10b - Stralcio del Prg esteso alle aree adiacenti (carta della pericolosità idraulica)
- tav. 10c - Stralcio del Prg esteso alle aree adiacenti (rischio atteso)
- tav. 11 - Stralcio del Prg - (uso del suolo in atto ai fini agricoli e forestali)
- tav. 12 - Stralcio del Prg - (uso del suolo in atto ai fini agricoli e forestali)
- tav. 13a - Vincoli paesaggistici
- tav. 13b - Aree di interesse archeologico
- tav. 14a - Vincoli paesaggistici
- tav. 14b - Aree di interesse archeologico
- tav. 15 - Stralcio della perimetrazione e articolazione zonale provvisoria del parco regionale delle colline di Napoli
- tav. 16 - Stralcio della perimetrazione e articolazione zonale provvisoria del parco regionale delle colline di Napoli
- tav. 17a - Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI): rischio da frana
- tav. 17b - Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI): rischio idraulico
- tav. 18 - Sistemi ambientali
- tav. 19 - Sistemi ambientali
- tav. 20 a - Sezioni dello stato di fatto
- tav. 20 b - Sezioni dello stato di fatto
- tav. 21 - Interventi di sistemazione idraulica del commissariato emergenza sottosuolo comune di Napoli: stato di fatto
- tav. 22 - Interventi di sistemazione idraulica del commissariato emergenza sottosuolo comune di Napoli: sistemazione idraulica futura
- tav. 23 - Piano particellare descrittivo- planimetria di insieme delle aree comprese nel Pua
- tav. 24 - Aree tematiche
- tav. 25 - Unità minime di intervento
- tav. 26 - Ortofotopiano con schema di progetto
- tav. 27 - Sistema dell'accessibilità e della fruizione
- tav. 28a - Sezioni di progetto
- tav. 28b - Sezioni di progetto
- tav. 29 - Schema smaltimento acque reflue
- tav. 30 - Edifici pubblici e privati di particolare pregio

Lmd

- tav. 31.1 - Regime proprietario
- tav. 31.2 - Regime proprietario
- tav. 31.3 - Regime proprietario
- tav. 31.4 - Regime proprietario

Considerato che gli elaborati suddetti 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.

Preso atto che, come previsto dalla normativa vigente, sono stati acquisiti tutti i pareri di altri servizi o enti, propedeutici all'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi, richiesti dalle specifiche normative di settore e precisamente:

- parere favorevole con prescrizioni del Servizio sicurezza geologica e sottosuolo espresso con nota prot. 206/D del 26 giugno 2009;
- parere favorevole con prescrizioni del Servizio ambiente espresso con nota prot. 235/D del 16 luglio 2009;
- parere favorevole con prescrizioni del Servizio progettazione realizzazione e manutenzione fognature e impianti idrici espresso con nota prot. 236/D del 16 luglio 2009;
- parere favorevole con prescrizione dell'Autorità di bacino nord-occidentale delibera n. 255 del 23 luglio 2009 trasmessa con nota prot. n. 264/D del 30 luglio 2009 ai sensi dell'art. 14 della Legge regionale Campania n. 8 del 7 febbraio 1994 e dell'art. 6 delle norme tecniche di attuazione del PAI Bacino nord-occidentale della Campania;
- conferma della validità del sopra citato parere favorevole dell'Autorità di bacino nord-occidentale trasmessa con nota prot. n. 161//D del 13 maggio 2010;
- parere favorevole ASL NAPOLI 1 Dipartimento Prevenzione - Servizio Igiene e Sanità Pubblica espresso con nota prot. 336/D del 06 ottobre 2009;
- parere favorevole di compatibilità sismica rilasciato dal Genio Civile- sezione provinciale di Napoli con nota prot. 350/D del 14 ottobre 2009 ai sensi dell'art. 89 del Dpr 380/2001 e dell'art. 15 della Legge regionale Campania n. 9 del 1983.
- Parere favorevole con prescrizioni dell'ente parco metropolitano delle colline di Napoli con nota prot. PG/2011/150913 dell' 08 marzo 2011.

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 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 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". Tali indirizzi, tra l'altro, stabiliscono che "...per tutte le fattispecie ricadenti nelle esclusioni dalla VAS, quindi, il soggetto proponente o il tecnico da questi incaricato potrà dichiarare, ai sensi degli articoli 38 e 47 del Dpr n. 445 del 2000, il criterio di esclusione dall'assoggettamento alla procedura di VAS ai sensi del Regolamento VAS. Le amministrazioni procedenti, anche sulla scorta di tale dichiarazione, valuteranno l'esclusione e potranno comunque, ove ritenuto necessario, disporre lo svolgimento della verifica di assoggettabilità nonostante l'ipotesi di esclusione di cui al citato comma 7, art. 2 del Regolamento VAS, motivando adeguatamente la decisione".

Atteso che la proposta oggetto del presente Pua è rivolta prevalentemente alla conservazione e riqualificazione urbana di aree ricadenti in un contesto interessato da condizioni di seminaturalità (agricolo, incolto), per la realizzazione di un parco di scala urbana e territoriale in conformità con gli obiettivi prefissati dal Prg e dalle norme di salvaguardia del parco metropolitano delle colline in cui tali aree ricadono;

che pertanto sussistono 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".

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 in premessa 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),

Allegati che costituiscono parte integrante del presente provvedimento.

Dall'allegato A all'allegato L composti da n.325 pagine progressivamente numerate:

allegato A (costituito da n.316 pagine da pag.1 a pag.316):
R1 - Relazione generale



Nta - Norme tecniche di attuazione

R2 - Relazione illustrativa delle opere pubbliche o assoggettate ad uso pubblico - Calcoli e disegni costruttivi delle opere di urbanizzazione

R3 - Relazione di impatto acustico

R4 - Relazione geologica

R5 - Elenchi catastali delle proprietà

Elaborati Grafici:

tav. 1 - Inquadramento territoriale dell'ambito n. 35 Vallone S. Rocco nei sistemi dei parchi e delle aree agricole

tav. 2 - Inquadramento territoriale dell'ambito n. 35 Vallone S. Rocco e sistema della mobilità

tav. 3 - Stralcio del Prg esteso alle aree adiacenti - (zonizzazione)

tav. 4 - Stralcio del Prg esteso alle aree adiacenti - (zonizzazione)

tav. 5 - Stralcio del Prg esteso alle aree adiacenti - (specificazioni)

tav. 6 - Stralcio del Prg esteso alle aree adiacenti - (specificazioni)

tav. 7 - Stralcio del Prg esteso alle aree adiacenti - (vincoli geomorfologici)

tav. 8 - Stralcio del Prg esteso alle aree adiacenti - (vincoli geomorfologici)

tav. 9a - Stralcio del Prg esteso alle aree adiacenti (carta della pericolosità da frana)

tav. 9b - Stralcio del Prg esteso alle aree adiacenti (carta della pericolosità idraulica)

tav. 9c - Stralcio del Prg esteso alle aree adiacenti (rischio atteso)

tav. 10a - Stralcio del Prg esteso alle aree adiacenti (carta della pericolosità da frana)

tav. 10b - Stralcio del Prg esteso alle aree adiacenti (carta della pericolosità idraulica)

tav. 10c - Stralcio del Prg esteso alle aree adiacenti (rischio atteso)

tav. 11 - Stralcio del Prg - (uso del suolo in atto ai fini agricoli e forestali)

tav. 12 - Stralcio del Prg - (uso del suolo in atto ai fini agricoli e forestali)

tav. 13a - Vincoli paesaggistici

tav. 13b - Aree di interesse archeologico

tav. 14a - Vincoli paesaggistici

tav. 14b - Aree di interesse archeologico

tav. 15 - Stralcio della perimetrazione e articolazione zonale provvisoria del parco regionale delle colline di Napoli

tav. 16 - Stralcio della perimetrazione e articolazione zonale provvisoria del parco regionale delle colline di Napoli

tav. 17a - Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI): rischio da frana

tav. 17b - Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI): rischio idraulico

tav. 18 - Sistemi ambientali

tav. 19 - Sistemi ambientali

tav. 20 a - Sezioni dello stato di fatto

tav. 20 b - Sezioni dello stato di fatto

lmm

- 10
- tav. 21 - Interventi di sistemazione idraulica del commissariato emergenza sottosuolo comune di Napoli: stato di fatto
 - tav. 22 - Interventi di sistemazione idraulica del commissariato emergenza sottosuolo comune di Napoli: sistemazione idraulica futura
 - tav. 23 - Piano particellare descrittivo- planimetria di insieme delle aree comprese nel Pua
 - tav. 24 - Aree tematiche
 - tav. 25 - Unità minime di intervento
 - tav. 26 - Ortofotopiano con schema di progetto
 - tav. 27 - Sistema dell'accessibilità e della fruizione
 - tavv. 28a - Sezioni di progetto
 - tavv. 28b - Sezioni di progetto
 - tav. 29 - Schema smaltimento acque reflue
 - tav. 30 - Edifici pubblici e privati di particolare pregio
 - tav. 31.1 - Regime proprietario
 - tav. 31.2 - Regime proprietario
 - tav. 31.3 - Regime proprietario
 - tav. 31.4 - Regime proprietario

allegato B (costituito da n.1 pagina - pag.317):

- parere favorevole con prescrizioni del Servizio sicurezza geologica e sottosuolo espresso con nota prot. 206/D del 26 giugno 2009;

allegato C (costituito da n.1 pagina - pag.318):

- parere favorevole con prescrizioni del Servizio ambiente espresso con nota prot. 235/D del 16 luglio 2009;

allegato D (costituito da n.1 pagina - pag.319):

- parere favorevole con prescrizioni del Servizio progettazione realizzazione e manutenzione fognature e impianti idrici espresso con nota prot. 236/D del 16 luglio 2009;

allegato E (costituito da n.1 pagina - pag.320):

- parere favorevole con prescrizione dell'Autorità di bacino nord-occidentale delibera n. 255 del 23 luglio 2009 trasmessa con nota prot. n. 264/D del 30 luglio 2009 ai sensi dell'art. 14 della Legge regionale Campania n. 8 del 7 febbraio 1994 e dell'art. 6 delle norme tecniche di attuazione del PAI Bacino nord-occidentale della Campania;

allegato F (costituito da n.1 pagina - pag.321):

- conferma della validità del sopra citato parere favorevole dell'Autorità di bacino nord-occidentale trasmessa con nota prot. n. 161//D del 13 maggio 2010;

allegato G (costituito da n.1 pagina - pag.322):

hnd

IL SEGRETARIO GENERALE⁰

- parere favorevole ASL NAPOLI 1 Dipartimento Prevenzione – Servizio Igiene e Sanità Pubblica espresso con nota prot. 336/D del 06 ottobre 2009;

M

allegato H (costituito da n.1 pagina – pag.323):

- parere favorevole di compatibilità sismica rilasciato dal Genio Civile- sezione provinciale di Napoli con nota prot. 350/D del 14 ottobre 2009 ai sensi dell'art. 89 del Dpr 380/2001 e dell'art. 15 della Legge regionale Campania n. 9 del 1983.

allegato I (costituito da n.1 pagina – pag.324):

- Parere favorevole con prescrizioni dell'ente parco metropolitano delle colline di Napoli con nota prot. PG/2011/150913 dell' 08 marzo 2011.

allegato L (costituito da n.1 pagina – pag.325):

- attestazione legge regionale 28 novembre 2011, n. 19 – art. 5

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;
Visti tutti gli atti e gli elaborati elencati.

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

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

Il dirigente del servizio pianificazione esecutiva
componenti strutturali territorio e ambiente

(arch. Giovanni Dispoto)

G. Dispoto

DELIBERA

Per i motivi tutti espressi in narrativa:

- 1-Adottare il piano di recupero di iniziativa pubblica ai sensi della Lrc 16/2004 e dell'art. 162 delle norme di attuazione della variante al Prg approvata con Dprgc 323/2004 e riguardante un'area relativa all'ambito n. 35 del vallone San Rocco, stralcio Colli Aminei, come configurato in premessa .
- 2-Prendere atto della conformità del piano alla disciplina urbanistica generale.
- 3-Dichiarare l'esclusione del presente *Piano* dalla verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS ai sensi dell'art. 2, commi 5 e 7 del "Regolamento di attuazione della Valutazione ambientale strategica (Vas) in Regione Campania" approvato con decreto n. 17 del

and

IL SEGRETARIO GENERALE

18.12.2009 in quanto "PUA di riqualificazione urbanistica e/o architettonica" e per le valutazioni descritte in premessa.

12

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

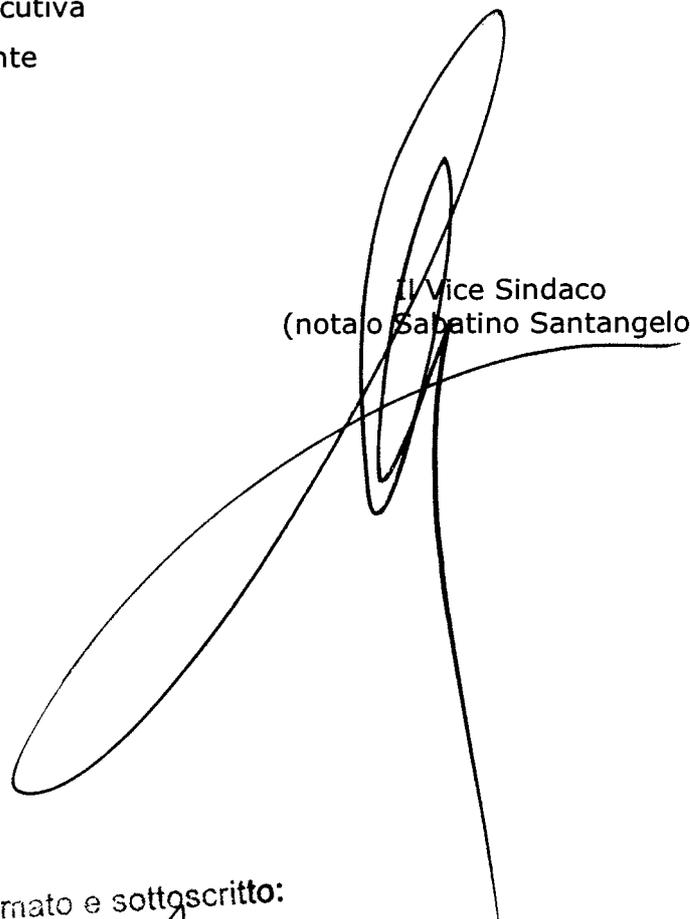
Il dirigente del servizio pianificazione esecutiva
componenti strutturali territorio e ambiente
(arch. Giovanni Dispoto)



visto Il Coordinatore
(arch. Giovanni Dispoto)



Il Vice Sindaco
(notaio Sabatino Santangelo)



Letto confermato e sottoscritto:

IL SINDACO
RRS

IL SEGRETARIO GENERALE


PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 3 del 24.03.2011 AVENTE AD OGGETTO:

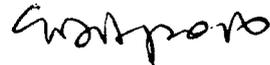
Adozione del piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica relativo all'ambito n. 35 del vallone San Rocco, stralcio Colli Aminei, redatto ai sensi della legge regionale 16/2004 e della normativa del prg vigente

Il dirigente del servizio pianificazione esecutiva componenti strutturali territorio e ambiente del dipartimento pianificazione urbanistica esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta: FAVOREVOLE.

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

Addi, 24.03.2011

IL dirigente
(arch. Giovanni Dispoto)



Osservazioni del Segretario Generale

14

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

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"*.

Atteso che con il provvedimento in oggetto si propone, fra l'altro, di adottare il piano di recupero di iniziativa pubblica nell'area relativa all'ambito n. 35 del vallone San Rocco, stralcio Colli Aminei, dichiarandone la conformità alla disciplina urbanistica generale e l'esclusione dall'assoggettabilità alla procedura di valutazione ambientale strategica.

Preso atto delle dichiarazioni rese nella parte narrativa dalla dirigenza proponente, con sottoscrizione di responsabilità, secondo cui:

- *"la scelta di procedere alla redazione di una quota parte del Pua dell'intero ambito 35 è dettata da molteplici motivazioni tra le quali deve essere considerata preliminarmente la strutturale articolazione del territorio complessivamente interessato dall'ambito. [...] l'intero ambito può essere suddiviso in prima approssimazione in quattro distinti grandi stralci"*;
- *"il Piano urbanistico attuativo in questione assume valore ed effetti di piano di recupero ai sensi dell'art. 28 della legge 457/78"*;
- *"sono stati acquisiti tutti i pareri di altri servizi o enti, propedeutici all'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi, richiesti dalle specifiche normative di settore"*;
- *"sussistono per il Pua in questione, le condizioni di esclusione, di cui all'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»"*.

Ricordato che:

- l'art. 26, comma 2, della L. 16/2004 dispone che: *"I Pua, in relazione al contenuto, hanno valore e portata dei [...] piani di recupero di cui alla legge 5 agosto 1978, n. 457"*;
- l'art. 27, comma 2, della L.R. 16/2004, nel disciplinare il procedimento di formazione dei piani urbanistici attuativi, prevede che *"Il Pua è adottato dalla giunta comunale."*;
- l'art. 26, comma 3, della L. 16/2004 prevede che *"L'approvazione dei Pua non può comportare variante al Puc"*;
- l'efficacia dei piani urbanistici attuativi consegue solo all'esito della procedura di cui all'art. 27, comma 3 e seguenti, della L. R. 16/2004.

Richiamati:

- in merito al punto 3 del dispositivo (laddove si dichiara l'esclusione della variante dalla verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS):
 - 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. ”;

15

Preso atto che il dirigente dell'Ufficio proponente ha attestato, con sottoscrizione di responsabilità, che “[...] in considerazione dei succitati pareri favorevoli degli Enti e Servizi Comunali, non appaiono elementi ostativi all'adozione del PUA in questione [...]”, nonché la “[...] conformità del piano alla disciplina urbanistica generale”, si ricorda che la responsabilità in merito alla regolarità tecnica viene assunta dal dirigente che sottoscrive la proposta, con particolare riguardo alla correttezza e completezza dell'istruttoria, alla conformità della proposta stessa alla specifica normativa di settore, nonché alla congruità e coerenza delle scelte rispetto agli atti di pianificazione urbanistica generale dell'Ente.

Spetta all'organo deliberante l'apprezzamento dell'interesse e del fine pubblico ed ogni altra valutazione ai fini dell'adozione dell'atto proposto, in relazione all'esito dell'istruttoria svolta dagli uffici comunali competenti, significando che l'area in questione é inclusa tra quelle di interesse paesaggistico tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 – comma 1 – punto f) del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. e che per effetto dei vincoli paesaggistici le opere di attuazione del piano in oggetto dovranno essere assoggettate, nella fase di progettazione, alla prevista procedura di valutazione paesaggistica (cfr. relazione generale pag. 41), salvo le prescrizioni di cui ai pareri richiamati nell'atto proposto per l'adozione.

Il Segretario Generale



25.3.11

Il Sindaco
R R S

16

Deliberazione di G C n. 369 del 25/3/2011 composta da n. 16 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante di essa, come descritti in narrativa.

SI ATTESTA:

- 15/04/2011
- Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il e vi rimarrà per quindici giorni (art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000).
 - Che con nota in pari data è stata comunicata in elenco ai Capi Gruppo Consiliari (art.125 del D.Lgs.267/2000).

Il Funzionario Responsabile

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

Constatato che sono decorsi dieci giorni dalla pubblicazione e che si è provveduto alla prescritta comunicazione ai Capi Gruppo consiliari, si dà atto che la presente deliberazione è divenuta da oggi esecutiva, ai sensi dell'art.134, comma 3, del D.Lgs.267/2000

Addi 28/04/2011.....

IL SEGRETARIO GENERALE

Il presente provvedimento viene assegnato a:

Arch. G. Diapto

per le procedure attuative.

Addi 28/04/2011.....

IL SEGRETARIO GENERALE

Attestazione di compiuta pubblicazione:

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

Attestazione di conformità

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

La presente copia, composta da n. 16 pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta Comunale n. 369 del 25/3/2011

divenuta esecutiva in data 27/4/2011 (1),

Gli allegati, costituenti parte integrante, come descritti in narrativa

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

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

Il Funzionario responsabile

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



Dipartimento pianificazione urbanistica
 Servizio Pianificazione esecutiva degli insediamenti di
 formazione storica
 Assessorato all'Urbanistica
 Vicesindaco notaio Sabatino Santangelo

PROPOSTA DI DELIBERA prot. n.2 del 28 marzo 2011
 CategoriaClasse.....Fascicolo.....
 Annotazioni.....

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB.N. 206

OGGETTO: Adozione del piano urbanistico attuativo ai sensi della Lr 16/2004 con modalità di piano di recupero ex L 457/78 relativo alla Manifattura Tabacchi in via Galileo Ferraris come configurato nella proposta presentata dalla FINTECNA Immobiliare srl.

Il giorno 28 marzo 2011, nella residenza comunale convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n. 14 Amministratori in carica:

SINDACO:

Rosa IERVOLINO RUSSO P

ASSESSORI:

SABATINO SANTANGELO	P	MICHELE SAGGESE	P
LUIGI SCOTTI	P	PAOLO G. GIACOMELLI	P
PASQUALE LOSA	P	DIEGO GUIDA	P
AGOSTINO NUZZOLO	P	NICOLA ODDATI	P
MARCELLO D'APONTE	P	GIOIA M RISPOLI	P
ALFREDO PONTICELLI	P	GENNARO NASTI	P
PASQUALE BELFIORE	P	GIULIO RICCIO	-SENTE
MARIO RAFFA	P	M.GRAZIA PAGANO	ENTE

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

Assume la Presidenza: SINDACO DR. ROSA IERVOLINO RUSSO
 Assiste il Segretario del Comune: DR. GAETANO VIRTUOSO

IL PRESIDENTE

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

IL SEGRETARIO GENERALE

2

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

Premesso

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

che la società Fintecna Immobiliare srl ha presentato con nota prot. n.1167/A del 13/12/2010, una proposta di piano urbanistico attuativo di iniziativa privata di cui agli artt. 26 e 27 della Lr n.16/04 con modalità di piano di recupero ai sensi della L. 457/1978 che riguarda l'ex insediamento industriale della Manifattura Tabacchi sita in via Galileo Ferraris;

che l'area compresa nel perimetro del PdR misura complessivamente 165.864 mq ed è delimitata a nord dall'ex Arsenale militare (attualmente utilizzato come deposito container) - che nella *Variante* è individuato per una parte come sede del nuovo viale urbano della città orientale, ad ovest e a sud da via Gianturco e da via Galileo Ferraris e ad est dal rilevato ferroviario;

che, in particolare il piano di recupero (PdR) proposto riguarda aree così suddivise:

proprietà FINTECNA immobiliare srl individuate al NCT f. 112 part. 84 e 121; f. 152 part. 1; f. 155 part. 248 per complessivi	mq	152.736.
proprietà comune di Napoli	mq	6.604
proprietà terzi	mq	6.524

di cui all'elaborato 1.2b-Piano particellare grafico e 1.2c- Piano particellare descrittivo;

che gli immobili di proprietà del proponente rappresentano oltre il 51% del complessivo valore imponibile, accertato ai fine dell'imposta comunale sugli immobili, ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 comma 1 lettera c) della Lr n.16/2004 dell'intera area interessata dagli interventi del PdR e pertanto legittimano il proponente alla presentazione di un piano urbanistico attuativo;

che le aree comprese nel perimetro del PdR per la *Variante* sono assoggettate alle seguenti norme di attuazione:

- zona D - Insediamenti per la produzione di beni e servizi (art. 35), parte sottozona Da - insediamenti per la produzione di beni e servizi - riqualificazione (art.36) e parte sottozona Db -nuovi insediamenti per la produzione di beni e servizi (art. 37);
- zona F - Parco territoriale e altre attrezzature e impianti a scala urbana e territoriale (art. 45) sottozona Fc - parco di nuovo impianto (art. 48), e che le

IL SEGRETARIO GENERALE 

stesse costituiscono quota parte dell'ambito n.12 - Gianturco, disciplinato dall'art. 137;

- rientrano, per la loro totalità, nel *Sito potenzialmente inquinato di interesse nazionale di Napoli orientale* di cui all'Ord.Ministeriale n.2948, art.8, comma3 del 25 febbraio 1998 - Ord. Commissariale del 20 dicembre 1999 - GU 8 marzo 2000

che l'art. 137 prevede che "...la Variante persegue l'obiettivo della riqualificazione del paesaggio urbano per la formazione di un moderno insediamento per la produzione di beni e servizi, mediante" ... "la riconfigurazione del sistema delle urbanizzazioni primarie e secondarie allo scopo di migliorare... la qualità urbana e ambientale... l'utilizzazione delle aree dismesse anche al fine di costituire un patrimonio di urbanizzazioni non solo a servizio dei nuovi insediamenti ma finalizzate anche a migliorare la dotazione di attrezzature dei quartieri orientali e dell'intera città.";

che inoltre il medesimo art. 137, al comma 7, prevede che la *Variante* nelle aree di proprietà dell'Ente Tabacchi, oggi proprietà FINTECNA Immobiliare srl, possa attuarsi anche con intervento diretto nel rispetto delle modalità consentite nelle sottozone Da e Db;

che la FINTECNA Immobiliare srl ha tuttavia proposto un piano urbanistico attuativo che meglio corrisponde agli obiettivi contenuti nella *Variante* in quanto la zona D rappresenta uno dei settori urbani in cui maggiore è la potenzialità ai fini della riqualificazione dell'aria orientale e dove le trasformazioni sono indirizzate al recupero e alla migliore utilizzazione del patrimonio edilizio esistente nonché alla formazione di spazi da destinare a servizi e attrezzature;

che il piano di recupero di iniziativa privata, come definito all'art.27 e 28 della L457/78 appare quindi lo strumento più idoneo a conseguire tale scopo, in quanto coniuga le esigenze di riqualificazione urbanistica dell'ex area industriale della Manifattura Tabacchi, di riordino delle funzioni urbane e di ripristino della qualità ambientale del territorio interessato con la tutela della memoria industriale della fabbrica che presenta tutte le potenzialità per essere anche riconvertita ad altri usi, privati e pubblici, con un intervento mediato dal piano di recupero, piuttosto che attraverso singoli interventi diretti;

che nel caso in oggetto la condizione richiesta dalla citata legge 457/78, e cioè della preventiva individuazione delle zone di recupero, nella specie è soddisfatta dalla circostanza che tutta la zona D riguarda le aree del territorio destinate alle trasformazioni, al recupero del patrimonio edilizio esistente e alla realizzazione di

h

idonei spazi da destinare a servizi e attrezzature, interventi da attuarsi mediante la formazione di piani urbanistici attuativi;

che il progetto prevede la riqualificazione dell'intera area attraverso la conservazione della memoria della manifattura, dei suoi edifici simbolo e delle aree verdi di maggior pregio e la formazione di un grande spazio pubblico in asse con la via Galileo Ferraris, lungo il quale sono disposti negozi, residenze, residenze universitarie, uffici, aree verdi per la sosta e lo svago, un mercato coperto, una scuola. E' inoltre previsto l'adeguamento del sistema viario e la connessione dello stesso con il tessuto urbano circostante.

Considerato

che per quanto riguarda la definizione degli interventi di messa in sicurezza e bonifica delle acque di falda delle aree di cui alla proposta in oggetto comprese nel SIN di Napoli orientale, la FINTECNA Immobiliare srl, ha effettuato la caratterizzazione i cui esiti sono stati validati dall'ARPAC in data 8 settembre 2009 e presentati al Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare;

che nell'ottobre del 2009 il Ministero dell'ambiente e FINTECNA - Finanziaria per i settori industriale e dei servizi SpA hanno sottoscritto l'Accordo transattivo Rep .153 del 5 ottobre 2009, con cui hanno definito gli obblighi di messa in sicurezza delle acque di falda. L'Accordo transattivo prevede la possibilità di realizzare la bonifica contestualmente all'esecuzione dei lavori riferendo i livelli di qualità alle specifiche utilizzazioni previste dal piano;

che, ancora, qualora in corso d'opera emergessero inquinanti non preventivamente accertati, FINTECNA Immobiliare srl - società soggetta all'attività di direzione e coordinamento della FINTECNA - Finanziaria per i settori industriale e dei servizi SpA dietro consultazione con l'amministrazione in ordine alla tipologia d'intervento ritenuto più opportuno e alle tempistiche necessarie, dovrà procedere, a propria cura e spese, alla bonifica e messa in sicurezza di tutte le aree contaminate, provvedendo allo smaltimento dei materiali inquinanti nel puntuale rispetto della normativa vigente e secondo le prescrizioni che saranno impartite dalle Autorità competenti.

Rilevato

che, come evidenziato nella relazione istruttoria del Servizio pianificazione esecutiva degli insediamenti di formazione storica, la proposta di piano è conforme alla disciplina urbanistica della Variante vigente;

10/05/10 RCM

AVA 4

5

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;

che, nel corso dell'istruttoria, al fine di acquisire i pareri di servizi interni ed esterni all'amministrazione, è stata indetta la conferenza dei servizi (di cui all'allegato verbale) tenutasi in data 28 gennaio 2011 nel corso della quale e successivamente sono stati acquisiti i pareri dei seguenti Enti e Servizi dell'amministrazione comunale:

1. Servizio ambiente, favorevole PG/2011/55139 del 28 gennaio 2011;
2. Servizio pianificazione, programmazione e progettazione sistema infrastrutture di trasporto, favorevole con prescrizioni PG/2011/55683 del 28 gennaio 2011;
3. Servizio Sicurezza Geologica e Sottosuolo, favorevole con prescrizioni PG/2011/55662 del 28 gennaio 2011,
4. Servizio Fognature e Impianti Idrici, espresso con prescrizioni PG/2011/59390 del 31 gennaio 2011;
5. UOA Illuminazione pubblica-ventilazione-gallerie-orologi cittadini, nulla osta PG/2011/5235 del 5 gennaio 2011;
6. Servizio Viabilità e Traffico, favorevole condizionato PG/2011/53986 del 27 gennaio 2011;
7. Servizio Gestione del verde pubblico;
8. ASL NAPOLI 1 Dipartimento Prevenzione - Servizio Igiene e Sanità Pubblica, favorevole PG/2011/56267 del 28 gennaio 2011;

che con nota prot.n. 221 del 9 marzo 2011 l'Autorità di bacino nord-occidentale ha comunicato che ai sensi delle norme di attuazione del PAI approvate con delibera n.384 del Comitato Istituzionale del 29/11/2010, l'intervento non rientra tra quelli da sottoporre a parere;

che con nota prot.8 del 4 marzo 2011 il settore provinciale Genio civile Napoli - servizio CTR ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art.89 del Dpr 380/2001 e dell'art.15 della Legge regionale Campania n. 9 del 1983;

che, l'adozione e la successiva approvazione del presente piano ai sensi dell'art.10 della normativa di attuazione del Piano di zonizzazione acustica, approvato con delibera di CC n.204 del 21 dicembre 2001, comporta automatico aggiornamento della zonizzazione. Nello specifico, il Servizio Ambiente, con il parere acquisito in sede di conferenza dei servizi del 28 gennaio 2011, ha preso atto dello studio di compatibilità acustica predisposto dalla FINTECNA e della conseguente riclassificazione acustica dalla classe V -aree prevalentemente industriali- alla classe IV -area ad intensa attività umana- e alla classe I -aree particolarmente protette- per l'edificio scolastico e sue pertinenze.

5

AWA

IL SEGRETARIO GENERALE

Considerato

che con DPGRC n. 17 del 18.12.2009, è stato emanato il nuovo "Regolamento di attuazione della Valutazione ambientale strategica (Vas) di cui alla parte seconda del Dlgs 152/2006" (BURC n.77 del 21.12.2009) che fornisce gli indirizzi in merito all'attuazione delle disposizioni inerenti la Valutazione ambientale strategica;

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 e tra questi, 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 precedenti, 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 con delibera n.203 del 05.03.2010 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 esclusione dall'assoggettamento alla procedura di VAS ai sensi del Regolamento VAS. Le amministrazioni precedenti, anche sulla scorta di tale dichiarazione, valuteranno l'esclusione e potranno comunque, ove ritenuto necessario, disporre lo svolgimento della verifica di assoggettabilità nonostante l'ipotesi di esclusione di cui al citato comma 7, art. 2 del Regolamento VAS, motivando adeguatamente la decisione".

che la proposta di PdR in questione prevede la riqualificazione urbanistica dell'area e la realizzazione di viabilità-spazi pubblici e attrezzature, in conformità con la *Variante*, secondo le considerazioni sopra riportate.

Ritenuto

che, pertanto, sussistono, per il PdR 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".

IL SEGRETARIO GENERALE  6

Atteso

7
che successivamente all'approvazione del PdR della Manifattura Tabacchi il Servizio pianificazione, programmazione e progettazione sistema infrastrutture di trasporto procederà all'istruttoria e alla predisposizione della delibera di GC per l'approvazione del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione previste dal piano la cui realizzazione sarà interamente a carico del proponente;

che per quanto concerne gli impegni, le cessioni e la realizzazione delle opere di urbanizzazione a carico del proponente per l'attuazione del piano si rinvia a quanto stabilito nello schema di convenzione allegato di cui all'ultimo comma dell'art.26 della legge regionale;

che, successivamente all'adozione, l'approvazione del piano in oggetto comporta dichiarazione di pubblica utilità ai sensi dell'art.12 del D.P.R. n.327 del 8 giugno 2001;

Rilevato

che sulla base dei motivi esposti e in considerazione dei pareri degli Enti e dei servizi comunali acquisiti non appaiono elementi ostativi all'adozione del *piano di recupero Manifattura Tabacchi* come configurato nella proposta presentata dalla soc. FINTECNA Immobiliare srl con le prescrizioni e osservazioni contenute nella relazione istruttoria del servizio;

Si allegano, quale parte integrante del presente atto, i seguenti documenti, composti, complessivamente, da n. 795 pagine, progressivamente numerate.

Gli elaborati progettuali del piano, oltre che in formato cartaceo, sono allegati in formato digitale su supporto CD.

ALLEGATI

1. Relazione istruttoria del *Servizio pianificazione esecutiva degli insediamenti di formazione storica* e pareri (costituito da n.54 pagine da pag.1 a pag.54);
2. Schema di convenzione (costituito da n.22 pagine da pag.55 a pag.76);
3. Perizia di stima (costituito da n.15 pagine da pag.77 a pag. 91);
4. ELABORATI DEL PIANO DI RECUPERO (costituito da n.704 pagine da pag.92 a pag. 795), come di seguito elencati:
 - 0.1 Relazione illustrativa del progetto di piano
 - 0.2 Norme tecniche di attuazione
 - 0.4 Atti di proprietà
 - 1.2b Piano particellare grafico
 - 1.2c Piano particellare descrittivo – estratti di mappa e visure catastali
 - 1.4 Studio di compatibilità acustica
 - 1.5a Studio trasportistico: relazione
 - 1.5b Studio trasportistico: inquadramento generale
 - 1.5c Studio trasportistico: quadro programmatico degli interventi

IL SEGRETARIO GENERALE

7

- 1.5d Studio trasportistico: scenari di intervento
- 2.11 Perimetrazione Piano di recupero su mappa catastale 1:2000
- 3.01 planimetria generale e profili di progetto 1:1000
- 3.02 sovrapposizione preesistenze/nuove opere: demolizione e nuova edificazione 1:1000
- 3.03 aree di proprietà e aree di cessione/quantificazione aree da cedere su base catastale 1:2000
- 3.04 destinazioni d'uso 1:2000
- 3.06 urbanizzazioni 1:2000
- 3.07 sistema degli accessi e dei recinti 1:2000
- **Opere di urbanizzazione**
- 4.01 relazione tecnico-illustrativa e di prefattibilità ambientale
- 4.35 Relazione illustrativa delle modifiche e integrazioni progettuali
- 4.3 planimetria generale delle opere di urbanizzazione 1:1000
- 4.06 parcheggi pubblici 1:1000
- 4.7 viabilità: planimetria 1:1000
- 4.8 viabilità: profili longitudinali 1:1000, 1:100
- 4.9 viabilità: sezioni tipo 1:100
- 4.10 rete fognaria acque bianche: planimetria 1:1000
- 4.11 rete fognaria acque bianche: profili longitudinali 1:1000, 1:100
- 4.12 rete illuminazione pubblica 1:1000
- 4.13 rete fognaria acque nere: planimetria 1:1000
- 4.14 rete fognaria acque nere: profili longitudinali 1:1000, 1:100
- 4.15 rete gas, rete idrica e rete di irrigazione 1:1000
- 4.16 rete di distribuzione elettrica 1:1000
- 4.17 impianti di produzione energia 1:1000
- 4.18 rete di distribuzione telefonica e telematica 1:1000
- 4.24 Computo metrico
- 4.25 prime indicazioni e disposizioni per la stesura di un piano di sicurezza
- 4.28 opere di urbanizzazione secondaria: scuola 1:200
- 4.29 opere di urbanizzazione secondaria: mercato 1:200
- 4.30 relazione censimento aree a verde
- 4.31 censimento del verde 1:2000
- 4.32 planimetria della consistenza del verde ante abbattimenti 1:500
- 4.34 Verde e spazio pubblico attrezzato: planimetria, sezioni e dettagli 1:1000

Visti tutti gli atti e gli elaborati elencati che costituiscono parte integrante della presente delibera.

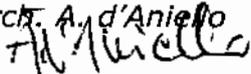
Vista la L 1150 del 1942 e smi;

Visti la gli artt. 26 e 27 della legge regionale n.16/2004; i

Visto il D.Lgs n.267 del 2000 e smi.

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

il dirigente del servizio

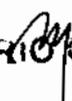
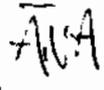
arch. A. d'Aniello


IL SEGRETARIO GENERALE 

Per i motivi tutti esposti in narrativa

CON VOTI UNANIMI
DELIBERA

- 1 - Adottare il *piano di recupero Manifattura Tabacchi*, ai sensi della legge 457/78, proposto dalla società FINTECNA Immobiliare srl, con le prescrizioni e le indicazioni contenute nella relazione istruttoria del Servizio e nei pareri acquisiti, costituito dagli elaborati elencati nella parte narrativa del presente atto;
- 2 - Prendere atto della conformità del piano di recupero alla disciplina urbanistica della *Variante* al PRG come specificato nell'allegata relazione istruttoria del *Servizio pianificazione esecutiva degli insediamenti di formazione storica*;
- 3- Dare atto che, ai sensi dell'art. 12 del DPR n.327 del 8 giugno 2001 la successiva approvazione del piano attuativo in questione comporta dichiarazione di pubblica utilità;
- 4 - Dichiarare l'esclusione del presente PdR dalla verifica di assoggettabilità alla procedura di Vas ai sensi dell'art.2, comma 5 e 7 del Regolamento di attuazione della Vas approvato con DPGRC n.17 del 18/12/2009 per quanto esposto in premessa;
- 5 - Prevedere che il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione previste dal piano di recupero da realizzarsi a cura della FINTECNA Immobiliare srl sarà approvato dalla Giunta Comunale con successivo provvedimento;
- 6 - Incaricare il *Servizio pianificazione, programmazione e progettazione sistema infrastrutture di trasporto* del prosieguo del procedimento finalizzato all'approvazione del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione, nonché di individuare il Rup per l'attuazione delle stesse opere.
- 7 - Prendere atto che a seguito della adesione di FINTECNA Immobiliare srl all'Accordo transattivo Rep.153 del 5 ottobre 2009 con il Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, il proponente dovrà procedere a propria cura e spese e senza possibilità di scomputo dall'ammontare degli oneri di urbanizzazione, agli interventi di bonifica e messa in sicurezza di tutte le aree contaminate e riferire al Comune, con relazioni periodiche, lo svolgimento di tutte le operazioni di bonifica e fino all'avvenuto completamento delle stesse;
- 8 - Prendere atto che l'approvazione del PdR comporta la ricollocazione dell'area, in riferimento al Piano di zonizzazione acustica approvato con delibera di CC n.204 del 21 dicembre 2001, dalla classe V (aree prevalentemente industriali) alla classe I (aree particolarmente protette) per l'area comprendente l'edificio scolastico e alla classe IV (area ad intensa attività umana) per la restanti aree;
- 9 - Incaricare il Dipartimento pianificazione urbanistica di trasmettere il piano di recupero in argomento alla Provincia, per eventuali osservazioni che dovranno essere formulate nel termine perentorio di trenta giorni come previsto all'art.27, comma 3

IL SEGRETARIO GENERALE   9

della Lr n.16 del 22 dicembre 2004 modificato dall'art.41, comma 7 della Lr n.1 del 30 gennaio 2008;

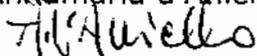
10 - Incaricare la Segreteria della Giunta comunale e il Dipartimento urbanistica, di procedere al deposito del piano di recupero in argomento presso la casa comunale per trenta giorni, affinché nei predetti trenta giorni chiunque possa formulare osservazioni o opposizioni;

11- Incaricare il Dipartimento urbanistica di procedere alla pubblicazione dell'avviso di deposito su due quotidiani a diffusione regionale;

Servizio pianificazione esecutiva degli insediamenti di formazione storica

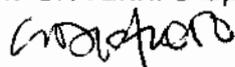
il dirigente

arch. Annamaria d'Aniello



Visto il Coordinatore

arch. Giovanni Dispoto



il Vice Sindaco

notaio Sabatino Santangelo



1°
RRS

MALE
Am



11

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 2 DEL 28/3/2011 AVENTE AD OGGETTO:

Adozione del piano urbanistico attuativo ai sensi della Lr 16/2004 con modalità di piano di recupero ex L 457/78 relativo alla Manifattura Tabacchi in via Galileo Ferraris come configurato nella proposta presentata dalla FINTECNA Immobiliare srl.

Il Dirigente del servizio arch. A. d'Aniello esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta: FAVOREVOLE

Dal presente atto non deriva impegno di spesa o diminuzione di entrata anche con riferimento agli esercizi successivi.

Addi 28/3/2011

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

Osservazioni del Segretario Generale

12

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

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

Atteso che con il provvedimento in oggetto si propone, fra l'altro, di adottare, con prescrizioni e indicazioni contenute nella relazione istruttoria del Servizio e nei pareri rilasciati dalle Amministrazioni esterne all'Ente, il piano di recupero Manifattura Tabacchi, proposto dalla società FINTECNICA Immobiliare s.r.l., dichiarandone l'esclusione dalla verifica di assoggettabilità alla procedura di valutazione ambientale strategica e prevedendo che il proponente proceda *"a propria cura e spese e senza possibilità di scomputo dall'ammontare degli oneri di urbanizzazione, agli interventi di bonifica e messa in sicurezza di tutte le aree contaminate"*.

Preso atto delle dichiarazioni rese nella parte narrativa dalla dirigenza proponente, con sottoscrizione di responsabilità, secondo cui:

- *"la società Fintecnica Immobiliare srl ha presentato [...] una proposta di piano urbanistico attuativo di iniziativa privata [...] con modalità di piano di recupero ai sensi della L. 457/1978 che riguarda l'ex insediamento industriale della Manifattura Tabacchi"*;
- *"il piano di recupero di iniziativa privata, come definito all'art. 27 e 28 della L. 457/78 appare quindi lo strumento più idoneo a conseguire tale scopo [...] piuttosto che attraverso singoli interventi diretti"*;
- *"la proposta di piano è conforme alla disciplina urbanistica della Variante"* al Piano Regolatore Generale;
- *"l'adozione e la successiva approvazione del presente piano ai sensi dell'art. 10 della normativa di attuazione del Piano di zonizzazione acustica, approvato con delibera di CC n. 204 del 21 dicembre 2001, comporta automatico aggiornamento della zonizzazione"*;
- *"sussistono, per il PdR in questione, le condizioni di esclusione, di cui all'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»"*.

Ricordato che:

- l'art. 26, comma 2, della L. 16/2004 dispone che: *"I Pua, in relazione al contenuto, hanno valore e portata dei [...] piani di recupero di cui alla legge 5 agosto 1978, n. 457"*;
- l'art. 27, comma 2, della L.R. 16/2004, nel disciplinare il procedimento di formazione dei piani urbanistici attuativi, prevede che *"Il Pua è adottato dalla giunta comunale."*;
- l'efficacia dei piani urbanistici attuativi consegue solo all'esito della procedura di cui all'art. 27, comma 3 e seguenti, della L. R. 16/2004.

Ricordato che rientra nella facoltà dell'Amministrazione trasferire al privato, che nella fattispecie agirebbe quale mandatario, l'espletamento della procedura di gara e che lo strumento negoziale (allegato alla proposta) disciplina i rapporti tra la P.A. e il privato al quale viene conferito mandato per l'individuazione del soggetto che realizzerà le opere di urbanizzazione. Si evidenzia che al riguardo va applicata la disciplina codicistica dei contratti pubblici, tenuto conto che la Corte di Giustizia Europea

conduce "all'appalto pubblico dei lavori" la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo, fermo restando i poteri di sorveglianza, controllo e direzione che rimangono in capo all'Amministrazione.

Richiamato, 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 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."

Ove il valore delle opere di urbanizzazione sia superiore alla soglia di importo indicata dall'art. 28 del D. Lgs. 163/2006, trova applicazione, ai sensi del successivo art. 32, comma 1, lettera g), la disciplina degli affidamenti prevista nell'ambito del Titolo I della Parte II del D. Lgs. 163/2006, assicurandosi l'evidenza pubblica nelle relative procedure di gara, l'applicazione dei principi stabiliti all'art. 2 del D. Lgs. 163/2006, nonché la puntuale applicazione della normativa antimafia.

Richiamati:

- in merito al punto 4 del dispositivo (laddove si dichiara l'esclusione della variante dalla verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS):
 - 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."

Preso atto che il dirigente dell'Ufficio proponente ha attestato, con sottoscrizione di responsabilità, che "[...] in considerazione dei pareri degli Enti e dei servizi comunali acquisiti non appaiono elementi ostativi all'adozione del piano di recupero Manifattura Tabacchi come configurato nella proposta presentata dalla soc. FINTECNA Immobiliare srl con le prescrizioni e osservazioni contenute nella relazione istruttoria del servizio", si ricorda che la responsabilità in merito alla regolarità tecnica viene assunta dal dirigente che sottoscrive la proposta, con particolare riguardo alla correttezza e completezza dell'istruttoria, alla conformità della proposta stessa alla specifica normativa di settore, nonché alla congruità e coerenza delle scelte rispetto agli atti di programmazione approvati dall'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 quali necessita acquisire, ai fini della realizzazione delle opere, provvedimenti autorizzativi, pareri o nulla-osta dalle Autorità preposte alla loro tutela.

Il Segretario Generale



01.4.11

Deliberazione di G.C. n. 406 del 10/4/11 composta da n. 14 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante di essa, come descritti in narrativa.

SI ATTESTA:

- Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il e vi rimarrà per quindici giorni (art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000).
- Che con nota in pari data è stata comunicata in elenco ai Capi Gruppo Consiliari (art.125 del D.Lgs.267/2000).

Il Funzionario Responsabile

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

Constatato che sono decorsi dieci giorni dalla pubblicazione e che si è provveduto alla prescritta comunicazione ai Capi Gruppo consiliari, si dà atto che la presente deliberazione è divenuta da oggi esecutiva, ai sensi dell'art.134, comma 3, del D.Lgs.267/2000

Addi 27/04/2011

IL SEGRETARIO GENERALE

Il presente provvedimento viene assegnato a:

Aut. A. d'Amiello

27/04/2011
IL SEGRETARIO GENERALE

per le procedure attuative.

Addi 27/04/2011

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. 14 pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale, della deliberazione di Giunta Comunale n. 406 del 11/4/2011

divenuta esecutiva in data 27/4/2011 (1);

Gli allegati, costituenti parte integrante, come descritti in narrativa

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

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

Il Funzionario responsabile

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

Originale



DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE URBANISTICA

SERVIZIO Pianificazione Urbanistica Generale
SERVIZIO Supporto Giuridico Economico in Materia Urbanistica

ASSESSORATO all'Urbanistica
VICESINDACO notaio Sabatino Santangelo

PROPOSTA DI DELIBERA N. 1 DEL 03/04/2011

CategoriaClasse.....Fascicolo.....

Annotazioni

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB.N. 169

OGGETTO:

Presa d'atto della fattibilità del progetto preliminare di una attrezzatura destinata a palestra per l'esercizio dell'attività schermistica ad uso pubblico in via Pia quartiere Soccavo e della praticabilità dello schema di convenzione, ai sensi degli artt. 56 e 17 delle norme tecniche di attuazione della Variante al Prg. Procedura di cui alla delibera di Giunta comunale n. 1882 del 23 marzo 2006.

Previsione della riduzione della zona di rispetto cimiteriale, con successivo provvedimento di consiglio comunale, ai sensi dell'art. 28 della L.166/2002, per parte della part.lla 493 del foglio 125 del NCT.

14 APR. 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° Amministratori in carica:

SINDACO:

Rosa IERVOLINO RUSSO

P

ASSESSORI:

SABATINO SANTANGELO

P

LUIGI SCOTTI

P

PASQUALE LOSA

P

AGOSTINO NUZZOLO

P

MARCELLO D'APONTE

P

~~ALFREDO PONTICELLI~~

/

PASQUALE BELFIORE

P

MARIO RAFFA

P

MICHELE SAGGESE

P

PAOLO G. GIACOMELLI

P

DIEGO GUIDA

P

NICOLA ODDATI

ASSENTE

GIOIA M. RISPOLI

P

GENNARO NASTI

P

GIULIO RICCIO

P

M. GRAZIA
GRAZIELLA PAGANO

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:

Il Sindaco *Rosa Iervolino Russo*

Assiste il Segretario del Comune:

Dott. Gaetano Virtuoso

SECRETARIO *[Signature]*

169/3

IL PRESIDENTE

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

La giunta su proposta del Vicesindaco,

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

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

che, secondo la procedura di cui alla citata delibera, la società "Palamarcone s.r.l., Impresa Sociale" titolare del diritto di superficie sull'immobile sito in Napoli alla via Pia angolo via dell' Epomeo, giusta atto rep n. 4941 del 9.11.2009 e la società "Immobiliare Marcone s.r.l.", titolare del diritto di proprietà sul medesimo immobile, giusta atto rep n. 4942 del 9.11.2009 per notaio dott. Pietro Di Nocera, (NCT foglio 125, p.la 493), hanno trasmesso al Dipartimento Urbanistica ai sensi degli art. 56 comma terzo e 17 comma quarto delle norme di attuazione della Variante un progetto preliminare per la realizzazione di una "attrezzatura destinata a palestra per l'esercizio dell'attività schermistica ad uso pubblico e sottostante parcheggio interrato stanziale non pertinenziale in via Pia quartiere Soccavo area n. 23 del foglio 12 della tav. 8 -Specificazioni",

che in data 23.11.2009 è stata trasmessa al Dipartimento Urbanistica istanza per l'avvio delle procedure di approvazione della convenzione unitamente ad elaborati relativi al progetto di fattibilità,

che il proponente ha presentato in data 25.10.2010 una nuova versione progettuale integrata come risulta dalla cronologia riportata nella presente delibera, fino al 21.01.2011,

che l'area d'intervento ricade nella tav. 6 - zonizzazione - scala 1:4000 - foglio 12 della Variante, in zona B - agglomerati urbani di recente formazione- disciplinata dall'art. 31 delle NTA-sottozona Bb-espansione recente- disciplinata dall'art. 33 delle NTA,

che l'immobile in argomento ricade altresì nella tav. 8 - Specificazioni - foglio 12 della Variante, è individuato con il progressivo numero 23 come attrezzatura di quartiere reperita ai sensi del Dm 1444/1968 e destinato a "spazi pubblici", vale a dire a "spazi attrezzati a parco e per il gioco e lo sport", come lo stesso decreto riporta,

che in particolare l'area di intervento (part. 493 del foglio 125 del NCT) è in parte interessata dalla "zona di rispetto" del cimitero di Soccavo;

che l'art. 56 delle Norme di Attuazione della Variante prevede al comma 1: "Per gli immobili destinati ad attività collettive, verde pubblico o parcheggi, siano essi attrezzature esistenti o reperite, di cui agli

IL SEGRETARIO GENERALE

articoli 3 e 5 del Dm 2 aprile 1968 n. 1444 e al titolo II punto 1.4 della Lr 20 marzo 1982 n. 14, individuate nella tavola delle Specificazioni, sono consentiti gli interventi di cui al successivo comma 2" (...).

3

che lo stesso art. 56 al successivo comma 3 prevede: "Le attrezzature di cui al comma 1 sono pubbliche o assoggettate ad uso pubblico. Per le attrezzature assoggettate ad uso pubblico i proprietari dovranno stipulare con l'amministrazione comunale apposita convenzione che ne disciplini l'uso";

che l'art. 17 comma 3 delle Norme Tecniche di Attuazione della Variante prevede: "La realizzazione dei parcheggi interrati di tipo stanziale non pertinenziale è consentita nel sottosuolo degli immobili destinati alla realizzazione di nuove attività collettive, verde pubblico o parcheggi, di cui agli articoli 3 e 5 del Dm 2 aprile 1968 n. 1444 e al titolo II punto 1.4 della Lr 20 marzo 1982 n. 14, individuate nella tavola delle specificazioni, a eccezione degli interventi previsti nella zona A - centro storico, se non diversamente regolati dalla normativa riportata nella parte II delle presenti norme d'attuazione (...).

che il successivo comma 4 del citato art. 17 prevede: "Il rilascio del provvedimento legittimante alla realizzazione dei parcheggi di cui al precedente comma 3, è subordinato alla stipula di una convenzione mediante la quale il richiedente si impegna a cedere al Comune il diritto perpetuo all'utilizzazione della superficie dell'area, e a realizzare, a proprie spese, attrezzature a verde come previsto dal progetto approvato (...)";

che il progetto preliminare presentato in conformità alle previsioni dell'art. 56 prevede, contestualmente, con tutti gli interventi a carico della società, la realizzazione dell'intera attrezzatura sportiva di uso pubblico ricadente in Soccavo alla via Pia -angolo via dell'Epomeo;

che specificamente il progetto prevede una palestra per l'attività schermistica e un parcheggio pertinenziale, a raso e parte del primo livello interrato, su una superficie di lotto complessivo, secondo quanto dichiarato negli elaborati progettuali, di mq 3546,67;

che il manufatto di nuova realizzazione destinato ad uso pubblico e parte del primo livello di parcheggio interrato costituiscono l'attrezzatura oggetto di convenzione di cui al presente provvedimento, mentre i rimanenti due livelli interrati saranno destinati a parcheggio privato stanziale non pertinenziale, per il quale il rilascio del provvedimento legittimante alla realizzazione è subordinato alla stipula della citata convenzione;

HE

Preso atto che in ottemperanza alla citata delibera di GC n. 1882/2006 il Dipartimento pianificazione urbanistica ha attivato la procedura ivi prevista per la prima fase, con la convocazione di una conferenza di servizi interna all'Amministrazione estesa agli enti interessati per il rilascio dei pareri di competenza, ai fini dell'approvazione della fattibilità del progetto di attrezzatura convenzionata,

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

che la conferenza di servizi indetta per il giorno 25.10.2010 si è riunita nella stessa data con prosieguo nelle date del 19.11.2010 e del 21.01.2011 ai fini dell'attività istruttoria propedeutica all'approvazione della fattibilità del progetto e della praticabilità dello schema di convenzione, così come previsto dalla prima fase di cui alla delibera di GC 1882/2006,

che nella seduta di conferenza del 25.10.2010 il proponente ha presentato, n. prot. 438/T, una nuova versione del progetto,

che il proponente ha consegnato ulteriori copie della nuova versione progettuale in data 19.11.2010 prot n 490/T,

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

che in particolare la conferenza di servizi nella seduta del 25.10.2010 ha chiesto lo scorporo dal perimetro dell'intervento della part. 131 del foglio 125 del NCT, in quanto questa non è di proprietà del proponente,

che, a tal fine, nella seduta della conferenza del 21.01.2011, il proponente ha presentato l'elaborato tav 1 PG/2011/39782,

che il servizio Supporto Giuridico Economico in Materia Urbanistica nel parere del 25.10.2010 prot n 440/T ha chiesto la consegna di una convenzione aggiornata con le prescrizioni e integrazioni contenute nello stesso parere,

che tale ripresentazione è avvenuta in data 21.01.2011 PG/2011/39782 e che il servizio Supporto Giuridico Economico in Materia Urbanistica ne ha verificato la rispondenza nel proprio parere del 21.01.2011 PG/2011/40653

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

-subordinatamente alla riduzione della zona di rispetto cimiteriale ai sensi dell'art. 28 della L.166/2002 il progetto consegue la conformità alla disciplina urbanistica, nonché la fattibilità sotto il profilo edilizio e la conformità alle normative di settore alle condizioni e con le prescrizioni riportate negli allegati verbali e la bozza di convenzione risulta praticabile sotto il profilo tecnico giuridico;

Preso atto che il progetto è rispondente alla domanda di fabbisogno di standard urbanistici determinati dall'Amministrazione,

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

che in particolare dagli atti della conferenza di servizi è emerso che la ASL NA1 nella seduta del 21.01.2011 ha espresso "parere favorevole alla deroga di cui all'art. 28 della L. 166/2002" per il progetto in esame,

che l'approvazione della fattibilità urbanistica del progetto preliminare e l'approvazione della bozza di convenzione dell'attrezzatura ad uso pubblico in Soccavo alla via Pia -angolo via dell'Epomeo è subordinata alla riduzione della zona di rispetto del cimitero di Soccavo relativamente alla part. 493 del foglio 125 del NCT,

IL SEGRETARIO GENERALE

che la legge 166/2002 "disposizioni in materia di infrastrutture e trasporti" all'art. 28-edificabilità delle zone limitrofe ad aree cimiteriali- precisa al punto b) " (...)Per dare esecuzione ad un'opera pubblica o all'attuazione di un intervento urbanistico, purché non vi ostino ragioni igienico-sanitarie, il consiglio comunale può consentire, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la riduzione della zona di rispetto tenendo conto degli elementi ambientali di pregio dell'area, autorizzando l'ampliamento di edifici preesistenti o la costruzione di nuovi edifici. La riduzione di cui al periodo precedente si applica con identica procedura anche per la realizzazione di parchi, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati, attrezzature sportive, locali tecnici e serre.(.....)"

che la palestra per l'attività schermistica è una attrezzatura sportiva di quartiere (Dm 1444/68) e rappresenta, nel rispetto dell'art 56 delle NTA della Variante, un intervento attuativo di un'opera ad uso pubblico, e pertanto rientra fra gli interventi di cui al punto b) dell'art 28 della L. 166/2002

Si allegano – quale parte integrante del presente atto – i seguenti documenti, composti, complessivamente, da n. 395 pagine, progressivamente numerate

1-relazione tecnica		Prot. n 438/T del 25.10 2010
2-tav 1 Mappa catastale- stralcio Prg -tavola fogne- planimetria di progetto		PG/ 2011/39782 del 21.01 2011
3-tav 2 Soluzione A piante-prospetti- sezion	scala 1 100 scala 1:200	Prot. n. 438/T del 25 10.2010
4-tav.2 bis Soluzione B piante -prospetti -sezioni	scala 1 100 scala 1:200	Prot. n 438/T del 25.10 2010
5- tav 3 piante garage	scala 1.100 scala 1:200	Prot. n. 438/T del 25.10 2010
6- tav 4 stato dei luoghi e progetto	scala 1:100	Prot. n. 438/T del 25.10.2010
7-tav 5 pianta coperture con particolari costruttivi	scala 1:100	Prot. n. 438/T del 25.10.2010
8-tav 6 fotoinserimento, render		Prot. n. 438/T del 25.10.2010
9-computo metrico		Prot. n 438/T del 25.10 2010
10-relazione geologica		Prot. n. 438/T del 25 10.2010
11-convenzione con allegati		PG/ 2011/39782 del 21 01.2011

12- verbale prima riunione della conferenza di servizi del 25.10.201 con i seguenti allegati:

- indizione e convocazione Conferenza di servizi prot. n. 412/T del 13.10.2010
- invito Municipalità prot.n. 411/T del 13.10 2010
- invito progettista prot. n. 410/T del 13.10 2010
- parere del servizio Traffico e Viabilità prot. n. 431/T del 25.10.2010
- parere della IX Municipalità prot. n. 424/T del 18 10.2010
- parere del servizio Edilizia Privata prot. n 435/T del 25.10.2010
- parere del servizio Realizzazione Parchi prot. n 436/T del 25 10.2010
- parere del servizio Pianificazione Urbanistica Generale prot. n. 437/T del 25 10.2010
- parere del servizio Supporto Giuridico Economico in materia Urbanistica prot. n.440/T del 25.10.2010
- trasmissione nuova proposta di progetto presentata in conferenza nota prot. n 438/T del 25.10.2010

IL SEGRETARIO GENERALE

13-verbale seconda riunione conferenza di servizi del 19 11.2010 con i seguenti allegati.

- convocazione Conferenza di servizi prot n. 452/T del 4.11.201, con trasmissione di nuovi elaborati di progetto
- invito Municipalità prot n. 453/T del 4.11.2010
- invito progettista prot n. 454/T del 4 11.2010
- parere del servizio Progettazione, Realizzazione e Manutenzione Fognature e Impianti Idrici prot.n. 439/T del 25 10 2010
- parere della Autorità di Bacino prot n. 443/T del 27 10.2010
- parere del servizio Traffico e Viabilità prot n. 482/T del 16.11.2010
- parere del servizio Progettazione, Realizzazione e Manutenzione Fognature e Impianti Idrici prot.n. 491/T del 19 11 2010
- parere del servizio Sicurezza Geologica e Sottosuolo prot. n. 492/T del 19 11 2010
- parere del servizio Traffico e Viabilità prot n. 493/T del 19 11.2010
- parere del servizio Edilizia Privata prot n.494/T del 19 11.2010
- parere del servizio Ambiente prot.n. 501/T del 22 11 2010

14-verbale terza riunione conferenza di servizi del 21.01 2011 con i seguenti allegati

- convocazione Conferenza di servizi PG/2011/20535 del 13.01.2011
- invito Municipalità PG/2011/20565 del 13.01 2011
- invito progettista PG/2011/20570 del 13.01.2011
- nota di trasmissione grafico tav 1 PG/2011/39782 del 21 01.2011
- parere del servizio Edilizia Privata PG/2011/39240 del 21 11.2011
- parere del servizio Assegnazione Immobili PG/2011/39065 del 21.01.2011
- parere del servizio Patrimonio Immobiliare PG/11/22772del 18.01.2011
- parere della Municipalità PG/2011/26779 del 17 01.2011
- parere ASL NA1 PG/2011/40075 del 21 01.2011
- parere del servizio Supporto Giuridico economico in materia urbanistica PG/2011/40653 del 21.11 2011

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

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

(arch. Laura *Travaglioli*)

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
SUPPORTO GIURIDICO-ECONOMICO IN MATERIA URBANISTICA

(avv. Rosaria *Contino*)

IL SEGRETARIO GENERALE *[Signature]*

CON VOLO UNANIMI

7

DELIBERA

1-prendere atto della fattibilità del progetto preliminare di una attrezzatura destinata a palestra per l'esercizio dell'attività schermistica ad uso pubblico in via Pia quartiere Soccavo e della praticabilità del relativo schema di convenzione, ai sensi degli artt. 56 e 17 delle norme tecniche di attuazione della Variante al Prg, alle condizioni e con le prescrizioni di cui agli atti della conferenza di servizi, allegati alla presente delibera di cui costituiscono parte integrante,

2-stabilire che l'approvazione della fattibilità urbanistica del progetto preliminare e l'approvazione della bozza di convenzione sono subordinate alla riduzione della zona di rispetto cimiteriale, ai sensi dell'art. 28 della L 166/2002,

3-prevedere che la riduzione della zona di rispetto cimiteriale sia oggetto di provvedimento di consiglio comunale, ai sensi del medesimo articolo

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE**

(arch. *Laura Tringoli*)

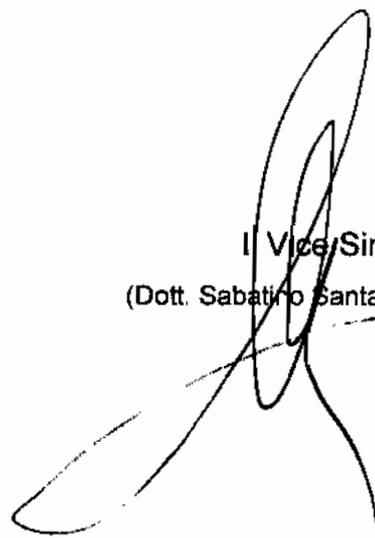
**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
SUPPORTO GIURIDICO-ECONOMICO IN MATERIA URBANISTICA**

(avv. *Rosaria Contino*)

V.TO IL COORDINATORE

(arch. *Giuseppe Di Spoto*)

**Il Vice Sindaco
(Dott. Sabatino Santangelo)**



Letto confermato e sottoscritto:

IL SINDACO

RRJ

IL SEGRETARIO GENERALE

[Handwritten signature]

7



COMUNE DI NAPOLI

8

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 1 DEL 5/4/11 AVENTE AD OGGETTO:

Preso d'atto della fattibilità del progetto preliminare di una attrezzatura destinata a palestra per l'esercizio dell'attività schermistica ad uso pubblico in via Pia quartiere Soccavo e della praticabilità dello schema di convenzione, ai sensi degli artt. 56 e 17 delle norme tecniche di attuazione della Variante al Prg. Procedura di cui alla delibera di Giunta comunale n. 1882 del 23 marzo 2006
Previsione della riduzione della zona di rispetto cimiteriale con successivo provvedimento di consiglio comunale, ai sensi dell'art. 28 della L. 166/2002, per parte della part.lla 493 del foglio 125 del NCT.

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

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

Addi 5/4/11

I DIRIGENTI
arch. Laura Travaglini
avv. Rosaria Contino

[Signature]
[Signature]

45

OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Sulla scorta dell'istruttoria tecnica dell'Ufficio proponente;

atteso che si tratta

- a) di *“prendere atto”* della fattibilità urbanistica del progetto preliminare di una palestra ad uso pubblico in via Pia, quartiere Soccavo, e della praticabilità del relativo schema di convenzione,
- b) di subordinare la presa d'atto sub a) alla riduzione della zona di rispetto cimiteriale, ai sensi dell'art. 28 della L. 166/2002 e di farne oggetto, come prescrive la stessa norma, di un provvedimento da sottoporre alla approvazione del Consiglio comunale,

letto il parere di regolarità tecnica espresso con la seguente formula: *“favorevole”*, cui segue la specificazione che *“la presente deliberazione non comporta impegno di spesa né diminuzione di entrata anche in riferimento ad esercizi successivi”*;

preso atto delle motivazioni e delle dichiarazioni espresse nella parte narrativa, redatta con attestazione di responsabilità dai dirigenti proponenti, da cui, tra l'altro, risulta:

- che, in conformità alla delibera di G.M. n. 1882 del 23 marzo 2006 e all'art. 56 delle Norme di Attuazione della Variante al Prg, la *“Palamorcone s.r.l., Impresa Sociale”* ha trasmesso al competente Ufficio comunale
 - a) un progetto preliminare per la realizzazione dell'impianto sportivo ad uso pubblico di cui sopra e di *“un sottostante parcheggio stanziale non pertinenziale”* su di un'area di sua proprietà;
 - b) una proposta di convenzione per la disciplina dell'uso delle attrezzature assoggettate ad uso pubblico;
- che, all'esito dell'iter procedimentale previsto dalla cennata deliberazione giuntale n. 1882/2006, in conferenza dei servizi, è risultato che *“subordinatamente alla riduzione della zona di rispetto cimiteriale [...] il progetto consegue la conformità alla disciplina urbanistica, nonché la fattibilità sotto il profilo edilizio e la conformità alle normative di settore alle condizioni e con le prescrizioni riportate negli allegati verbali e la bozza di convenzione risulta praticabile sotto il profilo tecnico giuridico”*;
- che l'approvazione della fattibilità urbanistica del progetto preliminare e l'approvazione della bozza di convenzione dell'attrezzatura ad uso pubblico è subordinata alla riduzione della zona di rispetto del cimitero di Soccavo secondo le prescrizioni di cui all'art. 28 della legge 166/2002, che, occupandosi proprio dell'edificabilità delle zone limitrofe ad aree cimiteriali, detta la seguente disciplina: *“[...] Per dare esecuzione ad un'opera pubblica o all'attuazione di un intervento urbanistico...il consiglio comunale può consentire, previo parere della competente azienda sanitaria locale, la riduzione della zona di rispetto [...]”*;
- che la ASL NA1 ha espresso *“parere favorevole alla deroga di cui all'art. 28 della legge 166/2002”*;

si richiama la *“procedura per l'istruttoria e approvazione delle attrezzature assoggettate ad uso pubblico”* approvata con deliberazione di G.C. n. 1882/2006, avente ad oggetto, altresì, l'approvazione degli *“schemi di*

VISTO:
Il Sindaco
RRJ

IL SEGRETARIO GENERALE

convenzione di cui agli artt. 56, comma terzo, e 17, comma quarto, delle norme di attuazione della Variante al piano regolatore generale[...]"

10

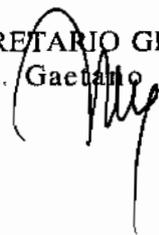
Resta nelle valutazioni dirigenziali la verifica:

- della compatibilità di quanto previsto nell'ambito del provvedimento proposto con la procedura e con gli schemi di convenzioni approvati con la citata deliberazione di G.C. n. 1882/2006;
- della conformità del provvedimento in esame 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 quali necessita acquisire, ai fini della realizzazione delle opere, provvedimenti autorizzativi, pareri o nulla-osta dalle Autorità preposte alla loro tutela.

Si ricorda che la responsabilità in merito alla regolarità tecnica viene assunta dal dirigente che sottoscrive la proposta, con particolare riguardo alla compiutezza dell'istruttoria, alla conformità della proposta stessa alla specifica normativa di settore, nonché alla congruità e coerenza delle scelte rispetto agli atti di pianificazione urbanistica generale dell'Ente.

Competono all'Organo deliberante le valutazioni e determinazioni concludenti, tenuto conto che l'atto in parola - subordinato alla successiva valutazione del Consiglio comunale circa la riduzione della zona di rispetto cimiteriale, ai sensi dell'art. 28 della L. 166/2002 – si configura come atto amministrativo con natura di accertamento dichiarativo della fattibilità del progetto preliminare e della praticabilità dello schema di convenzione, su cui si è esercitata pienamente la competenza dirigenziale, e che l'azione amministrativa si informa ai principi di buon andamento ed imparzialità, di cui l'economicità e la trasparenza costituiscono alcuni dei canoni applicativi.

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Gaetano Virtuoso



14.4.11

VISTO:
Il Sindaco
RRJ

Deliberazione di G.C. n. 469 del 14/4/2011 composta da n. 11 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante di essa, come descritti in narrativa.

20 MAG. 2011

SI ATTESTA:

- Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il..... e vi rimarrà per quindici giorni (art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000).
- Che con nota in pari data è stata comunicata in elenco ai Capi Gruppo Consiliari (art.125 del D.Lgs.267/2000).

Il Funzionario Responsabile

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

Constatato che sono decorsi dieci giorni dalla pubblicazione e che si è provveduto alla prescritta comunicazione ai Capi Gruppo consiliari, si dà atto che la presente deliberazione è divenuta da oggi esecutiva, ai sensi dell'art.134, comma 3, del D.Lgs.267/2000

Addi 09/06/2011

IL SEGRETARIO GENERALE

Il presente provvedimento viene assegnato a:

Alex J. Traveglini
per R. Corbino

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

per le procedure attuative.

Addi 09/06/2011

IL SEGRETARIO GENERALE

Attestazione di conformità

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

La presente copia, composta da n. 11 pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta Comunale n. 469 del 14-4-11

divenuta esecutiva in data 9-6-11 (1);

Gli allegati, costituenti parte integrante, come descritti in narrativa

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

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

Il Funzionario responsabile

Attestazione di compiuta pubblicazione:



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

UNIGINALE

DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Servizio pianificazione esecutiva aree di recente formazione

ASSESSORATO all'Urbanistica

VICESINDACO notaio Sabatino Santangelo



COMUNE DI NAPOLI

PROPOSTA DI DELIBERA prot. n.2 del 11 aprile 2011

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

Annotazioni.....

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB.N. **483**

OGGETTO: Adozione del PUA (piano particolareggiato esecutivo) avente valore di permesso di costruire, ex art. 26 comma 5 della LRC 16/2004, redatto ai sensi dell'art.33 e dell'art.127 delle Nta della Variante generale al PRG, riguardante un'area ricadente nel sub-ambito 2-1 e in sottozona Bb in via Trencia nel quartiere di Pianura presentato dai proponenti sig. ra Francesca Montagnola, Eredi Sig. Giuseppe Polverino e la Società Elode s.r.l.

14 APR. 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. **14** Amministratori in carica:

SINDACO:

Rosa IERVOLINO RUSSO

P

ASSESSORI:

SABATINO SANTANGELO

P

LUIGI SCOTTI

P

PASQUALE LOSA

P

AGOSTINO NUZZOLO

P

MARCELLO D'APONTE

P

ALFREDO PONTICELLI

/

PASQUALE BELFIORE

P

MARIO RAFFA

P

MICHELE SAGGESE

P

PAOLO G. GIACOMELLI

P

DIEGO GUIDA

P

NICOLA ODDATI

Assente

GIOIA M. RISPOLI

P

GENNARO NASTI

P

GIULIO RICCIO

P

M. GRAZIA PAGANO

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: **SINDACO DR. ROSA IERVOLINO RUSSO**
Assiste il Segretario del Comune: **DR. GAETANO JARUOSO**

IL PRESIDENTE

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

IL SEGRETARIO/GENFPAI R

2

Premesso

che con DPGRC n.323 del 11 giugno 2004 (BURC del 14 giugno 2004) è stata approvata la *Variante al PRG per la zona orientale, il centro storico e la zona nord occidentale* 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 con nota prot. n. 747/M del 09.08 2007 e nota prot. n. 844/M del 25.09.2007 un gruppo di proprietari - sig. ra Francesca Montagnola, Eredi Sig. Giuseppe Polverino, Società Elode s.r.l.- ha presentato al Dipartimento Pianificazione Urbanistica - *servizio pianificazione esecutiva aree di recente formazione* - una proposta preliminare di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) - Piano particolareggiato esecutivo - in conformità con quanto previsto al punto 2 del suddetto *Disciplinare* riguardante un'area in via Trecia sita nel quartiere di Pianura ricadente nell'sub-ambito "2-1" Municipalità 9 e disciplinato dall' art.127 delle norme tecniche di attuazione (NtA) della *Variante*;

che la proposta di PUA ricadente nella sottozona Bb di cui all'art. 33 delle *Nta* della *Variante* è compresa tra la linea interrata della metropolitana Circumflegrea, la via Provinciale Napoli, la strada vicinale Trecia e la I Traversa via Trecia;

che l'area del sub-ambito così come individuata, è anche limitrofa e parzialmente inclusa nelle aree del *Programma di Sviluppo socio economico e di riqualificazione ambientale di Pianura* predisposto dal Comune;

che più precisamente le aree oggetto di PUA, pari a mq 15.277,00 ricadono interamente nell'ambito 2-1 Pianura in zona Bb, esse comprendono mq. 6.999,00 in zona già destinata dalla *Variante* ad attrezzature pubbliche;

che il piano prevede "*la diversa dislocazione, nel perimetro del Pua, degli insediamenti, dei servizi, delle infrastrutture e del verde pubblico senza aumento delle quantità e dei pesi insediativi*", non comportando variante al Prg, così come previsto dall'art. 26, comma 3, lettera e) della Lrc n.16/2004;

2 

che la rimanente parte, su cui è stato applicato l'indice previsto per le zone Bb, è pari a mq 8.278,00;

che gli immobili di proprietà dei proponenti rappresentano oltre il 51% del complessivo valore imponibile, accertato ai fine dell'imposta comunale sugli immobili, ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 comma 1 lettera c) della Lrc n.16/2004 dell'intera area interessata dagli interventi e pertanto legittimano i proponenti alla presentazione di un PUA;

che in data 8 Aprile 2009, il sig. Francesco Saggiomo, in qualità di Amministratore Unico della soc. Elode srl e di delegato di tutti gli altri proponenti, ha presentato la proposta definitiva di PUA di iniziativa privata, in sottozona Bb, acquisita con nota prot. n. 355/M del 08.04.2009;

che tale presentazione è stata successivamente integrata in conseguenza sia dell'esame istruttorio svolto, sia della necessità di ottemperare alle prescrizioni e osservazioni formulate in sede di Conferenza dei Servizi del 13.07.2010;

che infine, sono state consegnate ulteriori copie complete del PUA ai fini della procedura di adozione da parte della Giunta comunale;

che la proposta di PUA si inquadra nel più ampio obiettivo di riqualificazione del tessuto urbano esistente e di sviluppo socio-economico del quartiere di Pianura, già interessato da analoghi programmi d'intervento pubblico-privato, attraverso la realizzazione di attrezzature a verde e per il tempo libero e parcheggi pubblici nonché di insediamenti terziario-commerciali e turistico-ricettivi e relativi parcheggi;

che in particolare la proposta prevede, in riferimento alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, la realizzazione di nuove infrastrutture pubbliche a rete (illuminazione, smaltimento dei reflui urbani), la realizzazione di verde attrezzato, comprensivo di piazza pedonale su via Provinciale Napoli, su aree già destinate dal Comune alla realizzazione del progetto del parco urbano (area di sedime della linea interrata della metropolitana Circumflegrea), per complessivi 2.060,00 mq nonché la realizzazione di parcheggi pubblici, con ingresso da Via Empedocle, a servizio del parco e della Stazione Trencia della linea della Metropolitana Circumflegrea, per complessivi 1.770,00 mq;

che le attrezzature pubbliche previste dalla proposta di piano coprono interamente il fabbisogno di standard previsto dall'art. 5 del Dm 1444/68;

A

che pertanto i proponenti, a fronte del citato fabbisogno, si impegnano alla realizzazione di opere e alla cessione delle relative aree, come precisato all'art. 8 della convenzione allegata;

che nell'area del PUA ricadono altre aree, pari a mq 3.169,00, assoggettate dalla Variante ad attrezzature pubbliche; per tali aree i proprietari attueranno, con procedure separate e successive al PUA, interventi di attrezzature ad uso pubblico (verde attrezzato per lo sport in superficie con parcheggi interrati privati pertinenziali) come previsto anche dalla Delibera di Giunta Municipale 1882/2006, che norma le procedure per la servitù perpetua a favore del Comune dell'uso pubblico delle aree, con i relativi costi a carico del soggetto titolare cui resta la proprietà del bene;

che riguardo gli interventi di edilizia privata il piano prevede:

- la realizzazione di tre nuovi edifici di due, quattro e cinque piani con spazi liberi connessi e parcheggi pertinenziali, per una volumetria totale di 16.556,00 mc per attività terziarie, commerciali e turistico-ricettive;
- la riqualificazione e la sistemazione dei tratti di viabilità privata a servizio degli interventi previsti;

che in relazione ai relativi spazi urbani i tre edifici si caratterizzano, inoltre, per la diversa definizione dei piani terra, ed in particolare:

- l'edificio A, destinato ad attività terziario-commerciale e turistico-ricettiva, è stato realizzato nell'area liberata dall'attuale capannone in metallo adibito ad autorimessa, creando una piazzetta antistante;
- l'edificio B, destinato ad attività terziario-commerciale (media distribuzione extra-alimentare tipo M1E) e turistico-ricettiva, è stato realizzato sull'area liberata dalla demolizione di fabbricati diruti e box auto in metallo e prevede la sistemazione dell'area antistante a piazzale alberato;
- l'edificio C, infine, ubicato sulla via Provinciale Napoli e destinato ad attività terziario-commerciale, ha, invece, un carattere più urbano con la presenza di negozi al piano terra che si aprono anche sulla nuova piazza prevista dal progetto del Comune all'inizio del Parco.

IL SEGRETARIO GENERALE

4 

Precisato

che il piano proposto rientra tra i Piani urbanistici attuativi previsti dagli artt. 26 e 27 della Lrc 16/04, in particolare tra i piani particolareggiati (comma 2 lettera a), di cui alla legge 1150/42, artt. 13 e 28;

che inoltre il piano risulta rispondente a quanto previsto dal comma 1 lettera c) dell'art. 27 della Lrc 16/04 in quanto i proponenti sono proprietari delle aree su cui sono previsti gli interventi e quindi detentori dell'intero valore dell'imponibile dell'area interessata dagli interventi e, a tale scopo, hanno fornito a corredo della proposta copia degli atti di provenienza di tale immobile;

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;

che allo scopo di rendere più spedita e trasparente l'attività istruttoria ai fini della relativa approvazione dei PUA ricadenti in zona B, è stata approvata la circolare esplicativa dal titolo "*Interventi in sottozona Bb. Criteri a cui è improntata l'attività istruttoria del dipartimento urbanistica nell'esame delle proposte di intervento*", con disposizione dirigenziale n.73 del 3 ottobre 2006 del coordinatore del dipartimento pianificazione urbanistica;

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

che la *Variante* assegna all'iniziativa privata un ruolo rilevante nella promozione di questo processo di riqualificazione, anche all'esterno degli ambiti individuati dalla *Variante* stessa;

che al fine della suddetta riqualificazione, l'art.33 delle Norme di attuazione della *Variante* prevede, tra le altre modalità di intervento, la ristrutturazione urbanistica attraverso la elaborazione di un PUA di iniziativa pubblica o privata, finalizzata alla sostituzione di impianti urbani esistenti o al loro completamento urbanistico mediante nuove costruzioni: in entrambi i casi per aree con estensione di almeno 5.000 mq e

con indice di fabbricabilità territoriale non superiore a 2 mc/mq, inclusivo dei volumi esistenti o a 2,5 mc/mq se la volumetria esistente risulta maggiore di quella ricavabile con l'applicazione dell'indice di 2mc/mq (commi 5 e 6 dell'art. 33 delle Nta);

che la disciplina d'ambito di cui all'art.127 tra gli obiettivi principali da perseguire, *persegue l'obiettivo della riqualificazione del tessuto urbano esistente e dello sviluppo socio-economico del quartiere di Pianura attraverso la sistemazione di aree intorno alla ferrovia circumflegrea, la riqualificazione del sistema stradale e il collegamento con la maglia stradale esistente, il completamento e l'ampliamento dell'area insediamento per la produzione di beni e servizi, la ricomposizione urbanistica dell'area attraverso la valorizzazione degli elementi strutturanti - in particolare della rete di viabilità locale - il miglioramento del collegamento con il centro urbano e l'intera area metropolitana, da perseguire attraverso la riclassificazione e la riorganizzazione della viabilità, e la massima valorizzazione del sistema della mobilità su ferro;*

che le utilizzazioni compatibili in sottozona Bb - secondo quanto previsto dall'art.33 comma 4 - sono quelle di cui alle lettera c) dell'art.21 delle NtA, tra le quali rientrano quelle previste dal PUA.

Rilevato

che la proposta di PUA presentata risulta rispondente ai criteri e agli obiettivi sopra citati in quanto, oltre a realizzare nuovi insediamenti terziari e turistico-ricettivi, prevede anche la realizzazione di nuovi spazi pubblici, destinati a verde attrezzato e parcheggi;

che in merito agli aspetti dimensionali, la proposta presentata prevede mc 16.556,00 complessivi di nuova edilizia e risulta dunque uguale alla volumetria ammissibile per la proposta di piano pari a mc 16.556,00; quest'ultimo scaturisce dall'applicazione dell'indice di fabbricabilità territoriale pari a 2 mc/mq, (ai sensi dei commi 5 e 6 dell'art. 33 delle Nta) sulla superficie delle aree ricadenti in sottozona Bb pari a mq 8.278,00.

Considerato

che, nel corso dell'istruttoria, al fine di acquisire i pareri dei servizi interni ed esterni all'amministrazione, è stata indetta con nota n. 206/M del 15.06.2010 la conferenza

IL SEGRETARIO GENERALE

dei servizi tenutasi in data 13 luglio 2010 nel corso della quale e successivamente sono stati acquisiti i pareri dei seguenti Enti e Servizi dell'amministrazione comunale:

7

- Servizio Pianificazione, programmazione e progettazione del sistema delle infrastrutture di trasporto;
- R.U.P. *Programma di Sviluppo socio-economico e di riqualificazione ambientale di Pianura*;
- Servizio Viabilità e traffico;
- Servizio Sicurezza geologica e sottosuolo;
- Servizio Progettazione, realizzazione e manutenzione fognature e impianti idrici;
- Servizio Ambiente, UOI Agenti fisici inquinanti - rumore e vibrazioni;
- Servizio Commercio al dettaglio;
- Servizio Verde Pubblico e Gestione Parchi Urbani;
- Servizio Arredo Urbano;
- Servizio progettazione, realizzazione e manutenzione Impianti Sportivi;
- Presidente della 9ª Municipalità – Pianura Soccavo;
- Servizio Gestione del territorio, 9ª Municipalità – Pianura Soccavo;
- Servizio Manutenzione urbana, 9ª Municipalità – Pianura Soccavo;
- Servizio Attività Culturali Sportive e del Tempo Libero Della 9ª Municipalità – Pianura Soccavo;
- Servizio Edilizia privata;
- ASL NAPOLI 1 Dipartimento Prevenzione – Servizio Igiene e Sanità Pubblica;

che con nota prot.n.1939 del 11 dicembre 2010 l'Autorità di bacino nord-occidentale della Campania ha comunicato che ai sensi delle norme di attuazione del PAI approvate con delibera n.324 del Comitato Istituzionale del 19/12/2010 l'intervento non rientra tra quelli da sottoporre a parere;

che con nota prot.2011.0274929 del 06/04/2011 il settore provinciale Genio civile Napoli – servizio CTR ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art.89 del Dpr 380/2001 e dell'art.15 della Legge regionale Campania n. 9 del 1983.

IL SEGRETARIO GENERALE

7



Considerato inoltre

che con DPGRC n. 17 del 18.12.2009, è stato emanato il nuovo "Regolamento di attuazione della Valutazione ambientale strategica (Vas) di cui alla parte seconda del Dlgs 152/2006" (BURC n.77 del 21.12.2009) che fornisce gli indirizzi in merito all'attuazione delle disposizioni inerenti la Valutazione ambientale strategica;

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 e tra questi, 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 con delibera n.203 del 05.03.2010 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 esclusione dall'assoggettamento alla procedura di VAS ai sensi del Regolamento VAS. Le amministrazioni procedenti, anche sulla scorta di tale dichiarazione, valuteranno l'esclusione e potranno comunque, ove ritenuto necessario, disporre lo svolgimento della verifica di assoggettabilità nonostante l'ipotesi di esclusione di cui al citato comma 7, art. 2 del Regolamento VAS, motivando adeguatamente la decisione";*

che la proposta di piano in questione prevede la riqualificazione urbanistica dell'area e la realizzazione di viabilità-spazi pubblici e attrezzature, in conformità con la Variante, secondo le considerazioni sopra riportate;

che vista anche la dichiarazione a firma del tecnico incaricato dai proponenti in merito al criterio di esclusione del PUA dall'assoggettamento VAS di cui alla nota prot. n.176/M del 19/05/2010.

Ritenuto

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

Precisato

che al fine di individuare un unico soggetto cui il Comune potrà fare riferimento per l'assunzione degli obblighi di cui alla convenzione nonché al fine della qualificazione dei Proponenti quale "Stazione appaltante" appare necessario prescrivere che i detti soggetti siano costituiti come unico soggetto giuridico;

che gli stessi Proponenti in qualità di Stazione appaltante dovranno 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 i Proponenti, con la convenzione allegata, assumono 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.

Considerato ancora

che, come evidenziato nella relazione istruttoria del servizio pianificazione esecutiva aree di recente formazione, allegata al presente provvedimento, la proposta di PUA risulta conforme alla disciplina urbanistica vigente e che le elaborazioni del piano particolareggiato sono conformi alle prescrizioni della deliberazione regionale n.834

del 11 maggio 2007, riguardante gli elaborati da allegare agli strumenti di pianificazione generali e attuativi.

10

Ritenuto inoltre

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 dai proprietari dell'area, sig. ra Francesca Montagnola, Eredi Sig. Giuseppe Polverino e la Società Elode s.r.l ai sensi dell'art. 33 delle norme di attuazione della Variante approvata con Dprgc 323/2004 con le osservazioni e prescrizioni contenute nella relazione istruttoria del servizio pianificazione esecutiva aree di recente formazione;

X

che per accogliere la richiesta dei Proponenti 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 primaria previste dal piano la cui realizzazione sarà a carico del proponente;

che al suddetto fine, l'istruttoria sugli aspetti edilizi sarà eseguita dal competente Servizio edilizia privata incardinato nella Direzione Centrale VI;

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;

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

Allegati che costituiscono parte integrante del presente provvedimento.

Dall'allegato 1 all'allegato 3 composti da n.592 pagine progressivamente numerate:

Allegato 1 Relazione istruttoria elaborata dal Dipartimento pianificazione urbanistica - Servizio Pianificazione esecutiva aree di recente formazione, comprensiva del

IL SEGRETARIO GENERALE

#

verbale della conferenza di servizi e dei pareri (costituito da n.100 pagine da pag.1 a pag.100);

Allegato 2 Schema di convenzione (costituito da n. 25 pagine da pag.101a pag.125);

Allegato 3 Piano Particolareggiato costituito da n. 42 elaborati tecnici (costituito da n. 467pagine da pag.126 a pag.592); come di seguito elencati:

ELABORATO		SCALA
Elaborati di carattere generale		
	Relazione sullo stato di proprietà (allegati atti di proprietà e visure catastali).	
RIL	Relazione Illustrativa	
NdA	Norme di attuazione	
DFT	Documentazione Fotografica	
RCG	Relazione di compatibilità geologica	
IZA	Indagine di zonazione acustica	
SVA	Stima del valore delle aree	
RCU	Stima dei costi delle opere di urbanizzazione	
PAC	Verifica di compatibilità delle destinazioni d'uso commerciali con il piano delle attività commerciali del Comune di Napoli	
IUI	Prime indicazioni sulle opere di urbanizzazione: Impianto di Illuminazione	
IUR	Prime indicazioni sulle opere di urbanizzazione: Impianto di smaltimento acque reflue	
RDI	Relazione descrittiva degli interventi edilizi Intervento "A"	
RDI	Relazione descrittiva degli interventi edilizi Intervento "B"	
RDI	Relazione descrittiva degli interventi edilizi Intervento "C"	

12

Elaborati di analisi		
A- 01	Stato di fatto: Corografia	1:2000
A- 02	Stato di fatto: Interventi in corso di realizzazione	1:1000
A- 03	Stato di fatto: Planimetria quotata	1:1.000
A- 04	Stato fatto: Profili	1:500
A- 05	Stato di diritto	1: 1.000
A- 06	Previsione delle norme del P.R.G.	1: 1.000
A- 07	Interventi previsti a contorno del P.U.A.	1: 2.000
Elaborati di progetto		
P- 01	Ridefinizione dell'ambito del PUA delle destinazioni di zona	1:1.000
P- 02	Progetto di piano	1: 1.000
P- 03	Planovolumetrico	1: 500
P- 04	Profili di progetto	1 : 500
P- 05	Sovrapposizione tra preesistenze e nuove opere	1 : 1000
P- 06	Aree di cessione	1 : 1000
P- 07	Opere di urbanizzazione secondaria pubbliche	1 : 1.000
P- 07a	Opere di urbanizzazione secondaria pubbliche: piazza su Via Provinciale per Napoli	1 : 200
P-07b	Opere di urbanizzazione secondaria pubbliche: giardino	1 : 200
P- 07c	Opere di urbanizzazione secondaria pubbliche: parcheggio	1 : 200
P- 08a	Opere di urb. primaria: smaltimento acque reflue e rete idrica	1:500
P-08b	Opere di urb. primaria: impianto di illuminazione pubblica	1:500
P- 09	Opere di urbanizzazione secondaria ad uso pubblico	1:1000

13

P- 09a	Opere di urbanizzazione secondaria ad uso pubblico: verde per lo sport e parcheggio non pertinenziale interrato Intervento I	1:200
P- 09b	Opere di urbanizzazione secondaria ad uso pubblico: verde per lo sport e parcheggio non pertinenziale interrato Intervento II	1:200
P- 10	Schema della mobilità	1:2000
P-10b	Schema di viabilità ed accessi	1:500
P- 11	Progetto plano-volumetrico Edificio "A" su via II traversa privata Trencia	1:200
P- 12	Progetto plano-volumetrico Edificio "B" su via vicinale Campanile	1:200
P- 13	Progetto plano-volumetrico Edificio "C" su via Provinciale per Napoli	1:200
P- 14	Reti ed infrastrutture tecnologiche Interventi A-B-C	1:1000

Gli elaborati progettuali del piano sono trasmessi in formato digitale su supporto CD oltre che in formato cartaceo, la relazione istruttoria del servizio proponente -Allegato 1 è trasmessa solo in copia cartacea

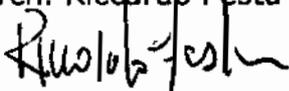
Visti tutti gli atti e gli elaborati elencati.

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

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

il dirigente del servizio

arch. Riccardo Festa



CON VOTI UNANIMI

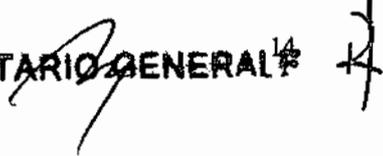
DELIBERA

Per i motivi tutti espressi in narrativa:

1. Adottare il PUA, redatto ai sensi dell'art. 127 delle *Nta* della *Variante generale al PRG* e relativo ad un'area in via Trecia sita nel quartiere di Pianura, presentato dai proponenti sig. ra Francesca Montagnola, Eredi Sig. Giuseppe Polverino e la Società Elode srl, con le prescrizioni e le indicazioni contenute nella relazione istruttoria del Servizio e nei pareri acquisiti.
2. Prendere atto della conformità del PUA alla disciplina urbanistica della *Variante* come specificata nella allegata relazione istruttoria del Servizio pianificazione aree di recente formazione.
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 DPGRC 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.
6. Prevedere inoltre che con la stessa deliberazione di approvazione del piano si procederà, in subordine, all'approvazione del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste nel 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

IL SEGRETARIO GENERALE

14

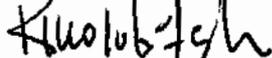


uffici per trenta giorni, affinché nei predetti trenta giorni chiunque possa formulare osservazioni o opposizioni. 15

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.
10. Precisare che al fine di individuare un unico soggetto cui il Comune potrà fare riferimento per l'assunzione degli obblighi di cui alla convenzione nonché al fine della qualificazione dei Proponenti quale "Stazione appaltante" appare necessario prescrivere che i detti soggetti siano costituiti come unico soggetto giuridico.

Il dirigente del servizio pianificazione esecutiva aree di recente formazione

arch. Riccardo Festa



visto il Coordinatore

arch. Giovanni Dispoto



Il Vice Sindaco

dott. Sabatino Santangelo

Letto confermato e sottoscritto:

IL SINDACO

RR5

IL SEGRETARIO GENERALE



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 2 DEL 11 aprile 2011

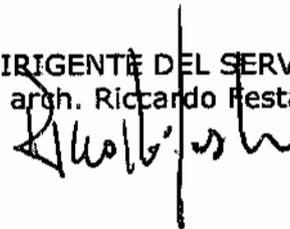
Oggetto: Adozione del PUA (piano particolareggiato esecutivo) avente valore di permesso di costruire, ex art. 26 comma 5 della LRC 16/2004, redatto ai sensi dell'art.33 e dell'art.127 delle Nta della Variante generale al PRG, riguardante un'area ricadente nel sub-ambito 2-1 e in sottozona Bb in via Trecia nel quartiere di Pianura presentato dai proponenti sig. ra Francesca Montagnola, Eredi Sig. Giuseppe Polverino e la Società Elode S.r.l.

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

La presente deliberazione non comporta impegno di spesa a carico dell'esercizio in corso e di esercizi successivi

Addì, 11 aprile 2011

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
arch. Riccardo Festa



Osservazioni del Segretario Generale

17

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 di un PUA di iniziativa privata, relativo ad un'area di via Trecia nel quartiere Pianura, dichiarandone l'esclusione dall'assoggettamento alla procedura di valutazione ambientale strategica;
- riporta il parere di regolarità tecnica espresso, ai sensi dell'art. 49 del T.U.EE.LL. 267/2000, nei seguenti termini: *"Favorevole. La presente deliberazione non comporta impegno di spesa a carico dell'esercizio in corso e di esercizi successivi"*;
- è stata sottoscritta dal dirigente proponente con attestazione di responsabilità in ordine alla veridicità e fondatezza degli atti e dei fatti richiamati nella parte narrativa della proposta stessa e delle dichiarazioni ivi contenute.

Ricordato che:

- l'art. 26, comma 2, della L.R. 16/2004 dispone che *"I Pua, in relazione al contenuto, hanno valore e portata dei seguenti strumenti: a) i piani particolareggiati [...] di cui alla legge 17 agosto 1942, n. 1150, articoli 13 e 28"*;
- l'art. 27, comma 2, della L.R. 16/2004, nel disciplinare il procedimento di formazione dei piani urbanistici attuativi, prevede che *"Il Pua è adottato dalla giunta comunale."*;
- l'art. 26, comma 3, della L. 16/2004 prevede che *"L'approvazione dei Pua non può comportare variante al Puc"*;
- l'efficacia dei piani urbanistici attuativi consegue solo all'esito della procedura di cui all'art. 27, comma 3 e seguenti, della L. R. 16/2004.

Richiamato, in tema di applicazione delle disposizioni in materia di opere a scumpo 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 scumpo quale diretto destinatario [...] della normativa sulle gare 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."*

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 antimafia di cui alla legge 13.8.2010, n. 136 sulla tracciabilità dei flussi finanziari.

Richiamati:

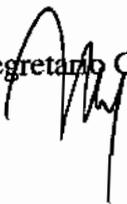
- in merito al punto 4 del dispositivo (laddove si dichiara l'esclusione della variante dalla verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS):
 - il comma 5 dell'art. 2 del "Regolamento di attuazione della valutazione ambientale strategica (VAS) in Regione Campania", approvato con D.P.G.R.C. n. 17/2009, 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."*
- in merito al punto 5 del dispositivo (laddove si prevede di conferire, sin d'ora, alla successiva deliberazione di approvazione del PUA, valore di permesso di costruire):
 - il comma 5 dell'art. 26 della L.R. 16/2004, in cui si dispone che *"La giunta comunale può decidere di conferire alla delibera di approvazione dei Pua valore di permesso di costruire abilitante gli interventi previsti, subordinando tale permesso all'acquisizione dei pareri, autorizzazioni, nulla-osta e provvedimenti all'uopo necessari, anche mediante lo sportello urbanistico di cui all'articolo 41. In tal caso, le varianti al permesso di costruire seguono il procedimento ordinario, senza adozione di atti deliberativi."*

18

Preso atto che il dirigente dell'Ufficio proponente ha attestato, con sottoscrizione di responsabilità, che *"[...] non appaiono elementi ostativi all'adozione del PUA in questione [...] con le osservazioni e prescrizioni contenute nella relazione istruttoria del servizio pianificazione esecutiva aree di recente formazione"*, si ricorda che la responsabilità in merito alla regolarità tecnica viene assunta dal dirigente che sottoscrive la proposta, con particolare riguardo alla correttezza e completezza dell'istruttoria, alla conformità della proposta stessa alla specifica normativa di settore, nonché alla congruità e coerenza delle scelte rispetto agli atti di pianificazione urbanistica generale dell'Ente.

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

Il Segretario Generale



14-4-11

VISTO:
Il Sindaco
RAS

19

Deliberazione di G.C. n. 483 del 14/4/2011 composta da n. 19 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante di essa, come descritti in narrativa.

SI ATTESTA:

- Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 13 MAG 2011 e vi rimarrà per quindici giorni (art. 124, comma 1, del D. Lgs. 267/2000).
- Che con nota in pari data la ripubblicazione 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 19/05/2011

IL SEGRETARIO GENERALE

Il presente provvedimento viene assegnato a:

Arch. R. Feste

19
Data e firma per ricevuta di copia del presente atto da parte dell'addetto al ritiro

per le procedure attuative.

Addì 19/05/2011

IL SEGRETARIO GENERALE

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. 19 pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta Comunale n. 483 del 14-4-11

divenuta esecutiva in data 19-5-11 (1)

Gli allegati, costituenti parte integrante, come descritti in narrativa,

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

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

Il Funzionario responsabile

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

ORIGINALE



COMUNE DI NAPOLI

DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE URBANISTICA
Servizio pianificazione esecutiva aree di recente formazione

ASSESSORATO all'Urbanistica
VICESINDACO notaio Sabatino Santangelo

PROPOSTA DI DELIBERA prot. n.3 del 28 aprile 2011
CategoriaClasse.....Fascicolo.....
Annotazioni

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB.N. 559

OGGETTO: Adozione del piano particolareggiato avente valore di permesso a costruire, ex art. 26 comma 5 della LRC 16/2004, redatto ai sensi dell'art. 33 e dell'art 149 delle Nta della Variante generale al PRG, riguardante un'area ricadente in ambito 18, in sottozona Bb, in via Censi dell'Arco nel quartiere Ponticelli - Municipalità 6, presentato ai sensi della Lrc 16/2004 dai proprietari dell'area, sigg. Cautiero Carlo, Cautiero Loredana Anna, Cautiero Tommaso, Grimaldi Anna Maria e Silvano Carlo.

29 APR. 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° Amministratori in carica:

SINDACO:

Rosa IERVOLINO RUSSO

P

ASSESSORI:

SABATINO SANTANGELO

P

LUIGI SCOTTI

P

PASQUALE LOSA

ASSENTE

AGOSTINO NUZZOLO

P

MARCELLO D'APONTE

P

MARIAGRAZIA PAGANO

P

PASQUALE BELFIORE

P

MARIO RAFFA

MICHELE SAGGESE

ASSENTE

PAOLO G. GIACOMELLI

P

DIEGO GUIDA

ASSENTE

NICOLA ODDATI

ASSENTE

GIOIA M. RISPOLI

P

GENNARO NASTI

P

GIULIO RICCIO

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:

A. Sindaco On. Rosa Iervolino Russo

Assiste il Segretario del Comune:

Dott. Gaetano Virtuoso

IL PRESIDENTE

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

IL SEGRETARIO GENERALE

[Handwritten signature]

La giunta, su proposta del Vicesindaco:

2

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

che con disposizione dirigenziale n.18 del 14.03.08 del coordinatore del dipartimento pianificazione urbanistica è stato approvato il “*Disciplinare per il procedimento di valutazione dei piani urbanistici attuativi di iniziativa privata*” (di seguito: *Disciplinare*);

che in data 30/04//2007-prot. 441/M, i proprietari dell'area: sigg.ri Cautiero Carlo, Cautiero Loredana Anna, Cautiero Tommaso, Grimaldi Anna Maria e Silvano Carlo hanno presentato al Dipartimento Pianificazione Urbanistica - servizio pianificazione esecutiva aree di recente formazione – 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 un'area in via Censi dell'Arco n. 40, nel quartiere Ponticelli -Municipalità 6, ricadente nell'ambito “18-Ponticelli”, disciplinato dall' art.149 delle Norme tecniche di attuazione (NtA) della Variante;

che sulla base della documentazione presentata, il Servizio, a seguito delle prime verifiche sulla completezza degli elaborati, ha richiesto (con note n. 708/M del 27/07/07 n. 285/M del 20/03/08) integrazioni della documentazione di piano e chiarimenti sulla consistenza catastale delle aree, che i Proponenti hanno trasmesso nelle date 30/11/07 (prot. n. 1073/M), 30/09/08 (prot. n. 935/M) e 23/12/09 (prot. n. 1230/M);

che in data 30/12/08 (prot. n. 1255/M), la documentazione presentata è stata integrata da ulteriori elaborati finalizzati al rilascio del permesso di costruire;

che in data 05/08/10 (prot. n. 272/M), a seguito dei pareri rilasciati e delle osservazioni emerse in sede di conferenza di servizi, tenutasi nelle date 07/07/09 e 21/07/09, i Proponenti hanno riformulato la proposta definitiva di PUA, prevedendo la monetizzazione delle aree per attrezzature previste;

che il dipartimento di Pianificazione Urbanistica, ha accettato, con nota n. 162/C del 25/03/10, tale proposta di monetizzazione del fabbisogno di aree ed opere di urbanizzazioni (ai sensi della LRC14/82-All.1-titolo III-capo III e all'art. 8 della L 765/67), ritenendo le motivazioni addotte dai Proponenti idonee a giustificare il ricorso;

che, con protocollo n. 373/M del 26/11/10, sono stati consegnati ulteriori copie complete del PUA ai fini della procedura di adozione da parte della Giunta comunale;

3

che lo schema di convenzione è stato presentato con prot. n. PG/2011/217190 del 04/04/2011;

che l'area oggetto del piano ricade nel territorio del Comune di Napoli all'interno del quartiere Ponticelli al confine con il comune di Cercola e risulta individuata al nuovo catasto terreni dalle particelle n. 584 e 668 del foglio 164, interamente di proprietà dei Proponenti;

che, a seguito di rilievo topografico, la superficie reale di detta area risulta essere difforme da quella nominale riportata al nuovo catasto urbano risultando, secondo quanto riportato nella dichiarazione asseverata del perito edile Cosimo Sabbatino, consegnata in data 26/04/11, prot. n. PG/2011/267260, avere una consistenza complessiva pari a mq 5.236;

che è stata denunciata tale incongruenza al Nuovo Catasto Terreni che formalmente ha preso atto, riportando, come annotazione, la superficie reale della particella 668 nel rispettivo certificato catastale;

che, pertanto, ai fini del calcolo della volumetria massima assentibile, la superficie territoriale del PUA è pari a mq. 5.236;

che la proposta prevede la realizzazione di due fabbricati residenziali con parcheggio interrato e la riqualificazione di via Censi dell'Arco;

che tale riqualificazione stradale, persegue il miglioramento dell'accessibilità e della fruibilità dell'area di intervento attraverso la cessione di un'area pari a mq 236.59 lungo il confine est dell'area, e la realizzazione del marciapiede dell'ampliamento della sezione stradale in prossimità dell'incrocio;

che, in particolare, gli edifici residenziali insistono su un lotto di mq. 5.000,41 e sono costituiti da quattro livelli, per un'altezza di 12 metri, oltre ad un piano interrato, per una volumetria complessiva fuori terra di mc 10.472, su un sedime pari a mq. 1.023,46;

che il piano interrato è destinato a parcheggio pertinenziale (articolato in box) su una superficie di progetto pari a mq 1.679;

Precisato che il piano proposto rientra tra i piani urbanistici attuativi previsti dagli artt. 26 e 27 della Lr 16/04, in particolare tra i piani particolareggiati (comma 2 lettera a), di cui alla legge 1150/42, artt. 13 e 28;

che inoltre il piano risulta rispondente a quanto previsto dal comma 1 lettera c) dell'art. 27 della Lr 16/04 in



quanto i Proponenti sono proprietari esclusivi delle aree su cui sono previsti gli interventi ed è quindi detentore dell'intero valore dell'imponibile dell'area interessata dagli interventi e, a tale scopo, ha fornito a corredo della proposta copia degli atti di provenienza di tale immobile;

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;

che l'area destinata all'insediamento residenziale ricade interamente nell'ambito 18 – Ponticelli (in area non numerata) e nella sottozona Bb *Espansione recente*, di cui rispettivamente agli art. 149 e 33 delle Nta.

che, allo scopo di rendere più spedita e trasparente l'attività istruttoria ai fini della relativa approvazione dei PUA ricadenti in zona B, è stata approvata la circolare esplicativa dal titolo "*Interventi in sottozona Bb. Criteri a cui è improntata l'attività istruttoria del dipartimento urbanistica nell'esame delle proposte di intervento*", con disposizione dirigenziale n.73 del 3 ottobre 2006 del coordinatore del dipartimento pianificazione urbanistica;

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

che la *variante* assegna all'iniziativa privata un ruolo rilevante nella promozione di questo processo di riqualificazione, anche all'esterno degli ambiti individuati dalla *variante* stessa;

che al fine della suddetta riqualificazione, l'art.33 delle Norme di attuazione della *variante* prevede, tra le altre modalità di intervento, la ristrutturazione urbanistica attraverso la elaborazione di un piano urbanistico attuativo (Pua) di iniziativa pubblica o privata, finalizzata alla sostituzione di impianti urbani esistenti o al loro completamento urbanistico mediante nuove costruzioni: in entrambi i casi per aree con estensione di almeno 5.000 mq e con indice di fabbricabilità territoriale non superiore a 2 mc/mq, inclusivo dei volumi esistenti o a 2,5 mc/mq se la volumetria esistente risulta maggiore di quella ricavabile con l'applicazione dell'indice di 2mc/mq (commi 5 e 6 dell'art. 33 delle Nta);

che la disciplina d'ambito di cui all'art.149, tra gli obiettivi principali, prevede la ricomposizione urbanistica dell'area attraverso la valorizzazione degli elementi strutturanti - in particolare della rete di viabilità locale -

il miglioramento del collegamento con il centro urbano e l'intera area metropolitana, da perseguire attraverso la riclassificazione e la riorganizzazione della viabilità, e la massima valorizzazione del sistema della mobilità su ferro;

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

Rilevato che la proposta di Piano particolareggiato presentata risulta rispondente ai criteri e agli obiettivi sopra citati in quanto, oltre a realizzare un nuovo insediamento residenziale, contribuisce al miglioramento della dotazione delle attrezzature di quartiere;

che in merito agli aspetti dimensionali, la volumetria proposta, pari a complessivi mc 10.472 (tutti destinati ad uso residenziale) coincide con il volume massimo consentito, scaturente dall'applicazione dell'indice di fabbricabilità territoriale pari a 2 mc/mq sulla superficie territoriale ricadente in sottozona Bb, pari a mq 5.236 (ai sensi dei commi 5 e 6 dell'art. 33 delle Nta);

che, per quanto riguarda gli standard urbanistici, la superficie destinata ad attrezzature pubbliche da monetizzare deve corrispondere a quella prevista dall'art. 3 del Dm 1444/68 come modificato dall'art. 1.4 dell'allegato n. 1 della Lr 14/82, nella misura di 20 mq per abitante insediato;

che pertanto, in considerazione che la nuova popolazione residente prevista è pari a 130,90 abitanti (nel rapporto di 80 mc/abitante per gli edifici ad esclusivo uso residenziale), la superficie per urbanizzazioni secondarie è pari a mq 2.618;

che a seguito di problematiche emerse in sede di Conferenza dei Servizi relativamente alla gestione da parte dell'amministrazione della piccola attrezzatura sportiva e dell'area di verde attrezzato previste nella prima proposta di PUA presentata, i Proponenti hanno proposto di assolvere agli obblighi di cui al DM 1444/68, mediante la "monetizzazione" sia del valore di acquisizione delle aree dovute - valutate a prezzo di esproprio, come determinato dalla competente Agenzia del Territorio - sia delle relative opere di urbanizzazione;

che il suddetto fabbisogno è valutato nella convenzione allegata agli art. 8 e 9;

che, pertanto, i Proponenti si obbligano a corrispondere al Comune di Napoli, all'atto della stipula della

convenzione, l'importo relativo alle aree e alle opere di detto fabbisogno, come precisato all'art. 10 della convenzione.

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

che, inoltre, tale modalità è prevista anche dalla circolare esplicativa sui "Criteri a cui è approntata l'attività istruttoria del dipartimento di urbanistica nell'esame delle proposte di intervento in sottozona Bb" di cui alla disposizione del coordinatore del Dipartimento urbanistica n. 73/06, che prevede "...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 è consentita, in alternativa, la monetizzazione sia del valore di acquisizione delle aree dovute - valutate a prezzo di esproprio, come determinato dalla competente agenzia del territorio - sia della realizzazione delle relative opere....".

Precisato che, al fine di individuare un unico soggetto cui il Comune potrà fare riferimento per l'assunzione degli obblighi di cui alla convenzione nonché al fine della qualificazione dei Proponenti quale "Stazione appaltante", appare necessario prescrivere che i detti soggetti siano costituiti come unico soggetto giuridico;

che gli stessi Proponenti in qualità di Stazione appaltante dovranno procedere all'affidamento dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria previste, relative alla riqualificazione stradale, 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 i Proponenti, con la convenzione allegata, assumono in via diretta la gestione della procedura ad evidenza pubblica per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, 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.

[Handwritten signature]

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

1. parere favorevole con prescrizioni espresso dall'Autorità di Bacino Nord-Occidentale, reso ai sensi dell'art. 14 della legge regionale n. 8 del 7 febbraio 1994 e dell'art. 6 delle norme tecniche di attuazione del PAI Bacino nord-occidentale della Campania, con delibera n. 289 del 04.11.2009 (ns. prot. n. 1186/M - 02/12/09);
2. parere favorevole di compatibilità sismica espresso dall'Ufficio provinciale del Genio Civile della Regione Campania, reso ai sensi dell'art. 14 della legge regione Campania n. 9 del 1983, con nota n. 2010.0071098 del 27.01.2010 (ns. prot. n. 191/M - 25/05/10);
3. parere favorevole con prescrizioni del Servizio Ambiente – U.O.I. agenti fisici inquinanti Rumore e vibrazioni, reso ai sensi dell'art. 10 della normativa di attuazione del Piano di Zonizzazione acustica del Comune di Napoli, approvato con delibera consiliare n. 204 del 21.12.2001, con nota n. 1613 del 07/07/09 (ns. prot. n. 796/M - 03/08/09);

che, per quanto riguarda il parere igienico sanitario di cui alla legge regionale n. 13/85, l'*ASL Napoli 1 Dipartimento Prevenzione Servizio Igiene e Sanità Pubblica* ha, con nota n. 906/SISP del 10.08.09, formulato alcune osservazioni sulle attrezzature previste nella prima proposta di piano;

che il *Servizio Pianificazione esecutiva aree di recente formazione*, a seguito dello stralcio delle attrezzature dalla proposta di piano e della conseguente monetizzazione del fabbisogno di urbanizzazioni, ha comunicato all'*ASL*, con nota n. PG/2011/201843 del 29/03/11, la prosecuzione del procedimento, atteso che non sussiste, nel parere rilasciato, alcuna osservazione o altro elemento ostativo in merito agli edifici residenziali previsti.

che sono stati inoltre acquisiti, mediante Conferenza dei servizi convocata, nei giorni 07.07.09 e 21.07.09, ai sensi degli artt. 14 e seguenti della L 241/90, i pareri favorevoli dei Servizi comunali interessati che hanno formulato osservazioni e prescrizioni sulla Proposta definitiva, riportate nella Relazione istruttoria allegata al presente provvedimento, che dovranno essere rispettate nelle successive fasi di progettazione.

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);

8

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 che "*....per tutte le fattispecie ricadenti nelle esclusioni dalla VAS, quindi, il soggetto proponente o il tecnico da questi incaricato potrà dichiarare, ai sensi degli articoli 38 e 47 del Dpr n. 445 del 2000, il criterio di esclusione dall'assoggettamento alla procedura di VAS ai sensi del Regolamento VAS. Le amministrazioni procedenti, anche sulla scorta di tale dichiarazione, valuteranno l'esclusione e potranno comunque, ove ritenuto necessario, disporre lo svolgimento della verifica di assoggettabilità nonostante l'ipotesi di esclusione di cui al citato comma 7, art. 2 del Regolamento VAS, motivando adeguatamente la decisione*".

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

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

[Handwritten signature]

Vista la dichiarazione a firma del tecnico incaricato dai Proponenti in merito al criterio di esclusione del *Piano* dall'assoggettamento VAS di cui alla nota n. 189/M del 25/05/10.

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

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

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 *Piano* in questione, come configurato nella proposta presentata dai proprietari dell'area, sigg. Cautiero Carlo, Cautiero Loredana Anna, Cautiero Tommaso, Grimaldi Anna Maria e Silvano Carlo ai sensi dell'art. 33 delle norme di attuazione della variante al Prg approvata con Dprgc 323/2004 con le osservazioni e prescrizioni contenute nella relazione istruttoria del servizio pianificazione esecutiva aree di recente formazione.

Ritenuto, altresì, che per accogliere la richiesta dei proprietari-Proponenti 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 primaria previste dal piano, la cui realizzazione sarà a carico dei Proponenti;

che al suddetto fine, l'istruttoria sugli aspetti edilizi sarà eseguita dal competente Servizio edilizia privata incardinato nella Direzione Centrale VI;

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;

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

10

Allegati che costituiscono parte integrante del presente provvedimento.

Dall'allegato 1 all'allegato 3 composti da n.437 pagine progressivamente numerate:

Allegato 1 Relazione istruttoria elaborata dal Dipartimento pianificazione urbanistica – Servizio Pianificazione esecutiva aree di recente formazione, comprensiva del verbale della conferenza di servizi e dei pareri (costituito da n.78 pagine da pag.1 a pag.78);

Allegato 2 Schema di convenzione (costituito da n.26 pagine da pag.79 a pag.104);

Allegato 3 Piano Particolareggiato costituito da n.20 elaborati tecnici (costituito da n.333 pagine da pag.105 a pag.437); come di seguito elencati:

- elab. 1 Relazione illustrativa e inquadramento urbanistico-ambientale
- elab. 2.a Planimetria dello stato di fatto urbanistico su mappa catastale con elenco particelle
- elab. 2.b Planimetria quotata e sezioni dello stato di fatto 1/500, estesa alle aree contermini
- elab. 3.a Progetto planovolumetrico con indicazione della aree destinate ad attrezzature pubbliche e delle opere di sistemazione delle aree libere
- elab. 3.b Progetto di massima delle opere di urbanizzazione: planimetria
- elab. 3.c Progetto di massima delle opere di urbanizzazione – piante, prospetto, sezione, dettagli
- elab. 3.d Progetto di massima delle opere di urbanizzazione primarie: computo metrico
- elab. 3.e Progetto piano volumetrico su mappa catastale
- elab. 3.f Planimetria di progetto di rapporto con la rete viaria
- elab. 3.g Progetto di massima delle opere di urbanizzazione: capitolato prestazionale
- elab. A Norme tecniche di attuazione
- elab. C Relazione di stima del valore del costo di esproprio e del valore delle opere di urbanizzazione
- elab. D Stralcio Prg vigente – Zonizzazione e normativa
- elab. D1 Vincoli e/o prescrizioni di atti di pianificazione sovracomunale
- elab. E Relazione di impatto acustico (art. 10 Piano di zonizzazione acustica)
- elab. F Valutazione isolamento acustico di facciata (art.8 Piano di zonizzazione acustica)
- elab. G Valutazione impatto acustico lavori edili (art. 12 Piano di zonizzazione acustica)
- elab. H Relazione di compatibilità geomorfologica
- elab. I Relazione geologica – Relazione sismica - Prove di laboratorio – Tavole allegate
- elab. L Titoli di proprietà e documentazione catastale

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

11

Visti tutti gli atti e gli elaborati elencati.

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

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

Il dirigente del servizio
arch. Riccardo Festa



CON VOTI UNANIMI

DELIBERA

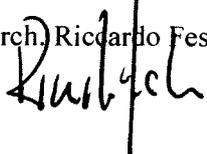
Per i motivi tutti espressi in narrativa:

1. Adottare il piano particolareggiato avente valore di permesso a costruire redatto ai sensi dell'art. 33 e dell'art 149 delle Nta della Variante generale al PRG, riguardante un'area ricadente in ambito 18 e in sottozona Bb, in via Censi dell'Arco nel quartiere Ponticelli Municipalità 6, presentato ai sensi della Lrc 16/2004 dai proprietari dell'area, sigg. Cautiero Carlo, Cautiero Loredana Anna, Cautiero Tommaso, Grimaldi Anna Maria e Silvano Carlo.
2. Prendere atto della conformità alla disciplina urbanistica come specificata nella allegata relazione istruttoria del Servizio.
3. Dichiarare l'esclusione del presente Piano dalla verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS ai sensi dell'art. 2, commi 5 e 7 del "Regolamento di attuazione della Valutazione ambientale strategica (Vas) in Regione Campania" approvato con decreto n. 17 del 18.12.2009 in quanto "PUA di riqualificazione urbanistica e/o architettonica" e per le valutazioni descritte in premessa.
4. 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.
5. 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 primaria previste PUA la cui realizzazione sarà a carico dei Proponenti.

- 12
6. Precisare 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.
 7. Incaricare il Dipartimento pianificazione urbanistica di trasmettere il piano particolareggiato in argomento alla Provincia, per eventuali osservazioni che dovranno essere formulate nel termine perentorio di trenta giorni come previsto all'art.27, comma 3 della Lr n.16 del 22 dicembre 2004 come modificato dall'art.41, comma 7 della Lr n.1 del 30 gennaio 2008.
 8. Incaricare la Segreteria della giunta comunale e il Dipartimento urbanistica, di procedere al deposito del Piano in argomento presso i propri uffici per trenta giorni, affinché nei predetti trenta giorni chiunque possa formulare osservazioni o opposizioni.
 9. Incaricare il Dipartimento urbanistica di trasmettere ai Proponenti l'avviso pubblico ai sensi della deliberazione di giunta comunale n. 1761 del 16 dicembre 2008.
 10. Precisare che al fine di individuare un unico soggetto cui il Comune potrà fare riferimento per l'assunzione degli obblighi di cui alla convenzione nonché al fine della qualificazione dei Proponenti quale "Stazione appaltante" appare necessario prescrivere che i detti soggetti siano costituiti come unico soggetto giuridico.

Il dirigente del servizio pianificazione esecutiva aree di recente formazione

arch. Riccardo Festa



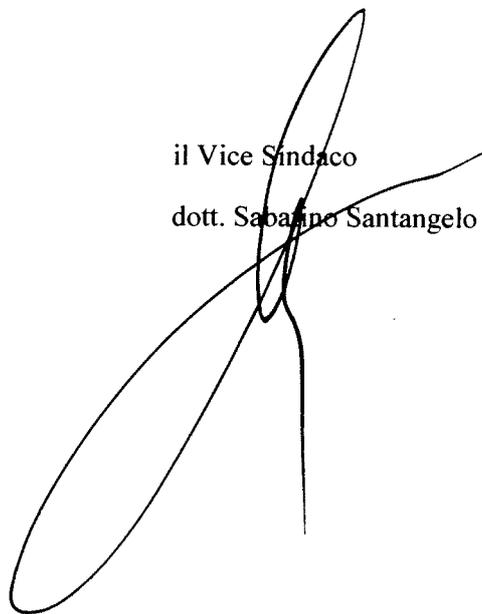
visto il Coordinatore

arch. Giovanni Dispoto



il Vice Sindaco

dott. Sabatino Santangelo



Letto confermato e sottoscritto:
IL SINDACO
RRS
IL SEGRETARIO GENERALE




COMUNE DI NAPOLI

13

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 3 DEL 28 aprile 2011

Oggetto: Adozione del piano particolareggiato avente valore di permesso a costruire, ex art. 26 comma 5 della LRC 16/2004, redatto ai sensi dell'art. 33 e dell'art 149 delle Nta della Variante generale al PRG e riguardante un'area ricadente in ambito 18 e in sottozona Bb, in via Censi dell'Arco nel quartiere Ponticelli -Municipalità 6. , presentato ai sensi della Lrc 16/2004 dai proprietari dell'area, sigg. Cautiero Carlo, Cautiero Loredana Anna, Cautiero Tommaso, Grimaldi Anna Maria e Silvano Carlo.

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

La presente deliberazione non comporta impegno di spesa a carico dell'esercizio in corso e di esercizi successivi

Addi, 28/4/2011

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
arch. Riccardo Festa

Osservazioni del Segretario Generale

14

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 di un piano particolareggiato, relativo ad un'area sita in via Censi dell'Arco nel quartiere Ponticelli, dichiarandone l'esclusione dall'assoggettamento alla procedura di valutazione ambientale strategica;
- riporta il parere di regolarità tecnica espresso, ai sensi dell'art. 49 del T.U.EE.LL. 267/2000, nei seguenti termini: "Favorevole. La presente deliberazione non comporta impegno di spesa a carico dell'esercizio in corso e di esercizi successivi";
- é stata sottoscritta dal dirigente proponente con attestazione di responsabilità in ordine alla veridicità e fondatezza degli atti e dei fatti richiamati nella parte narrativa della proposta stessa e delle dichiarazioni ivi contenute.

Ricordato che:

- l'art. 26, comma 2, della L.R. 16/2004 dispone che "I Pua, in relazione al contenuto, hanno valore e portata dei seguenti strumenti: a) i piani particolareggiati [...] di cui alla legge 17 agosto 1942, n. 1150, articoli 13 e 28";
- l'art. 27, comma 2, della L.R. 16/2004, nel disciplinare il procedimento di formazione dei piani urbanistici attuativi, prevede che "Il Pua è adottato dalla giunta comunale.";
- l'art. 26, comma 3, della L. 16/2004 prevede che "L'approvazione dei Pua non può comportare variante al Puc";
- l'efficacia dei piani urbanistici attuativi consegue solo all'esito della procedura di cui all'art. 27, comma 3 e seguenti, della L. R. 16/2004.

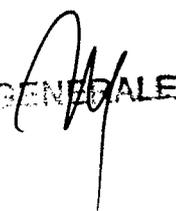
Richiamato, in tema di applicazione delle disposizioni in materia di opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione, quanto rappresentato dall'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici, con determinazione n. 7/2009, laddove, tra l'altro, si precisa che il Codice dei Contratti individua "l'esecutore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

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 antimafia di cui alla legge 13.8.2010, n. 136 sulla tracciabilità dei flussi finanziari.

S.L.

ISTO:
Il Sindaco
R.R.I

IL SEGRETARIO GENERALE



Richiamati:

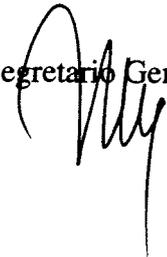
15

- in merito al punto 3 del dispositivo (laddove si dichiara l'esclusione della variante dalla verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS):
 - 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."*;
- in merito al punto 4 del dispositivo (laddove si prevede di conferire, sin d'ora, alla successiva deliberazione di approvazione del PUA, valore di permesso di costruire):
 - il comma 5 dell'art. 26 della L.R. 16/2004, in cui si dispone che *"La giunta comunale può decidere di conferire alla delibera di approvazione dei Pua valore di permesso di costruire abilitante gli interventi previsti, subordinando tale permesso all'acquisizione dei pareri, autorizzazioni, nulla-osta e provvedimenti all'uopo necessari, anche mediante lo sportello urbanistico di cui all'articolo 41. In tal caso, le varianti al permesso di costruire seguono il procedimento ordinario, senza adozione di atti deliberativi."*

Preso atto che il dirigente dell'Ufficio proponente ha attestato, con sottoscrizione di responsabilità, che *"[...] non appaiono elementi ostativi all'adozione del Piano in questione [...] con le osservazioni e prescrizioni contenute nella relazione istruttoria del servizio pianificazione esecutiva aree di recente formazione"*, si ricorda che la responsabilità in merito alla regolarità tecnica viene assunta dal dirigente che sottoscrive la proposta, con particolare riguardo alla correttezza e completezza dell'istruttoria, alla conformità della proposta stessa alla specifica normativa di settore, nonché alla congruità e coerenza delle scelte rispetto agli atti di pianificazione urbanistica generale dell'Ente.

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

Il Segretario Generale

 29/4/11

VISTO:
Il Sindaco
R R S

Deliberazione di G.C. n. 559 del 29/4/2011 composta da n. 16 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante di essa, come descritti in narrativa.

SI ATTESTA:

19 MAG. 2011

- Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il..... e vi rimarrà per quindici giorni (art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000).
- Che con nota in pari data è stata comunicata in elenco ai Capi Gruppo Consiliari (art.125 del D.Lgs.267/2000).

Il Funzionario Responsabile

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

Constatato che sono decorsi dieci giorni dalla pubblicazione e che si è provveduto alla prescritta comunicazione ai Capi Gruppo consiliari, si dà atto che la presente deliberazione è divenuta da oggi esecutiva, ai sensi dell'art.134, comma 3, del D.Lgs.267/2000

Addi 07/06/2011.....

IL SEGRETARIO GENERALE

Il presente provvedimento viene assegnato a:

Arch. P. Feste

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

per le procedure attuative.

Addi 07/06/2011.....

IL SEGRETARIO GENERALE

Attestazione di conformità

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

La presente copia, composta da n. 16 pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta Comunale n. 559 del 29-4-10

divenuta esecutiva in data 7-06-11 (1);

Gli allegati, costituenti parte integrante, come descritti in narrativa

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

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

Il Funzionario responsabile

Attestazione di compiuta pubblicazione:



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



COMUNE DI NAPOLI

DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE URBANISTICA
Servizio pianificazione esecutiva componenti
strutturali del territorio e dell'ambiente

ASSESSORATO all'Urbanistica
VICESINDACO notaio Sabatino Santangelo

PROPOSTA DI DELIBERA prot. n.4 del 28 aprile 2011
CategoriaClasse.....Fascicolo.....
Annotazioni

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB.N. 561

OGGETTO: Controdeduzioni in ordine alle osservazioni alla variante al piano urbanistico esecutivo relativo all'ambito n.1 Coroglio - di cui alla delibera di consiglio comunale n. 40 del 16/05/2005 e successiva delibera di giunta comunale n.497 del 18 marzo 2010 - adottata con deliberazione di giunta comunale n.221 del 4 marzo 2011. Approvazione della variante al piano urbanistico esecutivo relativo all'ambito n.1 Coroglio - di cui alla delibera di consiglio comunale n. 40 del 16/05/2005 e successiva delibera di giunta comunale n.497 del 18 marzo 2010.

Il giorno **29 APR. 2011**, 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	ASSENTE
LUIGI SCOTTI	P	PAOLO G. GIACOMELLI	P
PASQUALE LOSA	ASSENTE	DIEGO GUIDA	ASSENTE
AGOSTINO NUZZOLO	P	NICOLA ODDATI	ASSENTE
MARCELLO D'APONTE	P	GIOIA M. RISPOLI	P
MARIAGRAZIA PAGANO	P	GENNARO NASTI	P
PASQUALE BELFIORE	P	GIULIO RICCIO	ASSENTE
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: *Il Sindaco Rosa Iervolino Russo*
Assiste il Segretario del Comune: *Dott. Gaetano Iervolino*

IL PRESIDENTE

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

I
IL SEGRE. *GENERAL* *hw*

Premesso che con decreto del presidente della giunta regionale della Campania n.4741 del 15 aprile 1998 (BURC n. 23 del 28 aprile 1998) è stata approvata la *Variante al PRG per la zona occidentale*, di seguito denominata *Variante al Prg*;

che con delibera di consiglio comunale n. 40 del 16 maggio 2005 è stato approvato il Piano urbanistico esecutivo di Coroglio-Bagnoli, di seguito denominato *Pue*;

che, con successiva delibera n.497 del 18 marzo 2010 la Giunta Comunale ha approvato con modifiche la variante al Pue approvato con delibera di consiglio comunale n. 40 del 16/05/2005;

che con deliberazione di giunta n.221 del 4 marzo 2011 la Giunta comunale ha:

1. Individuato, ai sensi dell'art. 7 comma 2 della LRC n. 19/2009 e s.m.i., l'ambito di trasformazione urbanistica ed edilizia, nelle aree tematiche 2 e 3, ad eccezione dell'area interessata dal vincolo di cui all'art. 142 comma 1 lettera a) del D.Lgs 42/2004, ricadenti nel Pua di Coroglio-Bagnoli di cui alla delibera di consiglio comunale n. 40 del 16 maggio 2005 e successiva variante di cui alla delibera di giunta comunale n.497/2010.
2. Previsto che detto ambito di trasformazione consente, in deroga al Prg, a parità del volume totale previsto, il trasferimento di 215.699 mc dalla funzione produzione alla funzione residenza, per cui il volume di nuova edilizia residenziale passa complessivamente da 300.000 mc a 515.699 mc, mentre quello di produzione passa complessivamente da 1.000.000 mc a 784.301 mc.
3. Previsto ancora che il valore della cessione di Ers sia quello proposto dalla Bagnolifutura, in relazione alle aree tematiche 2 e 3, in misura non inferiore a 43.200 mc corrispondenti al 20% dell'incremento del volume residenziale, fermo restando la possibilità di aumentare tale percentuale nella misura massima del 30% dell'incremento del volume residenziale e che la stessa Bagnolifutura, in quanto soggetto attuatore del Pua, si impegni ad individuare e definire le modalità di formazione e d'uso dell'Ers, ai sensi del D.M. 22 aprile 2008 -Definizione di alloggio sociale-, modalità che saranno poi inserite nei contratti di compravendita delle aree e costituiranno quindi preciso obbligo per i privati acquirenti;

che, per l'effetto dei precedenti punti 1,2,3 la stessa deliberazione di giunta comunale n.221 del 4 marzo 2011 ha adottato, ai sensi dell'art. 26 comma 3 lettera f) e dell'art. 27 della LRC n. 16/2004 s.m.i., la variante al piano urbanistico attuativo approvato con delibera di consiglio comunale n. 40 del 16/05/2005 e successiva variante di cui alla delibera di giunta comunale n.497/2010 relativo all'ambito n.1 Coroglio della variante al Prg per la zona occidentale.

Preso atto, che con nota PG/2011/157698 del 10 marzo 2011 la variante al piano esecutivo così come adottata dalla Giunta comunale con delibera di giunta comunale n. 221/2011 è stata trasmessa alla provincia di Napoli al fine della formulazione di eventuali osservazioni, come disposto dal comma 3 dell'art. 27 della Lr n. 16/2004 relativamente alla parte di delibera concernente l'adozione della variante al piano come indicata al punto 4 del deliberato;

che la suddetta deliberazione, così come adottata dalla Giunta Comunale, unitamente a tutti gli elaborati tecnici e amministrativi, è stata depositata ai sensi del comma 3 dell'art. 27 della legge Regione Campania n. 16/2004 presso la segreteria della giunta comunale e presso il dipartimento pianificazione urbanistica, ove è rimasta a libera visione del pubblico per la durata di trenta giorni, decorrenti dal 14 marzo 2011, affinché chiunque potesse presentare osservazioni o opposizioni per la parte di delibera relativa all'adozione della variante al piano;

che, inoltre, l'avviso di deposito è stato diffuso, all'Albo pretorio, sul sito internet del Comune di Napoli e sui due quotidiani "Il Mattino" e "La Repubblica" del 13 marzo 2011, e la delibera di adozione unitamente ad alcuni elaborati grafici è stata pubblicata sullo stesso sito internet del Comune di Napoli.

Rilevato che la Provincia di Napoli con deliberazione n.242 dell'11 aprile 2011, pervenuta a questo dipartimento con fax PG/2011/237598 del 12 aprile 2011, nei termini previsti dal comma 4 dell'art. 27 della Lr n. 16/2004 ha provveduto a formulare le proprie osservazioni articolate in 6 punti.

ml

IL SEGRETARIO GENERALE

6

Considerato che la citata delibera della Provincia 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 osservazioni svolgere le seguenti controdeduzioni.

Controdeduzione all'osservazione n.1

La Provincia ritiene che al fine della presentazione delle osservazioni occorre depositare tutti gli elaborati costituenti il PUA e non solo quelli sostitutivi e/o aggiuntivi elencati nella delibera n.221 del 4.3.2011 in considerazione delle numerose modifiche apportate alla precedente progettazione e, anche, sul presupposto che la legge regionale non contempla la fattispecie "variante al PUA". La variante in esame deve essere considerata un nuovo PUA.

Sul punto si evidenzia che il provvedimento in esame ha ad oggetto, in via pregiudiziale ed autonoma, l'individuazione dell'ambito di trasformazione urbanistica ed edilizia in attuazione dell'art. 7 comma 2 della LRC n.1/2011. Detto ambito di trasformazione riguarda solo una porzione del PUA vigente e precisamente le aree tematizzate 2 e 3. Ne consegue che, per effetto di detta individuazione, solo una parte del PU è stato modificato atteso che le altre aree non sono rimesse in discussione, anche sul presupposto che una parte delle previsioni sono oggetto di interventi completati o in corso. Gli elaborati da depositare sono, quindi, solo quelli inerenti il suddetto ambito di trasformazione.

Conseguenza del deposito di tutti gli elaborati costituenti il PUA sarebbe una arbitraria riapertura dei termini delle osservazioni su un provvedimento oramai divenuto definitivo in termini di legge. Inoltre considerare la presente variante al PUA come nuovo PUA prorogherebbe la validità dello stesso, andando oltre i 10 anni fissati dalla legge urbanistica nazionale e dalla delibera di consiglio comunale n. 40 del 16/05/2005.

L'affermazione secondo la quale la legge regionale non contempla la fattispecie "variante al PUA" appare del tutto pretestuosa in quanto la procedura seguita dal Comune è quella di cui all'art. 27 della legge regionale n. 16/2004 anche se riguarda solo parte dell'ambito.

lmf

IL SEGRETARIO GENERALE

Pertanto l'osservazione in quanto non fondata risulta non accoglibile.

5

Controdeduzione all'osservazione n.2

La Provincia ritiene che la quota di ERS andrebbe calcolata su tutta la quota residenziale (mc.515.699) quindi sia sull' incremento (mc 215.699) sia sulla quota già in dotazione alle aree tematiche 2 e 3(mc 300.000). Pertanto la quota del 20% da attribuire dovrebbe essere di mc 102.645 e non di mc 43.200.

Si evidenzia che la norma regionale di cui all'art. 7 comma 2 espressamente prevede che la cessione da parte dei proprietari di aree o immobili da destinare a edilizia residenziale sociale venga calcolata in rapporto al valore della trasformazione, quindi in rapporto alla quota aggiuntiva residenziale e non anche in rapporto alla quota residenziale già attribuita, dallo strumento urbanistico, al proprietario dell'area.

Va doverosamente precisato che l'edilizia sociale/pubblica che si prevede complessivamente nel PUA, ammonta a mc 183.443 in quanto essa comprende:

. Edilizia residenziale pubblica pari a mc 140.243 (30% del totale dei volumi già destinati alla residenza dal PUA approvato nel 2005 e riconfermato dalla presente Variante).

. Edilizia residenziale sociale pari mc 43.200 (corrispondente al 20% dell'incremento del volume residenziale per effetto del presente provvedimento).

Va rilevato, inoltre, che la quota del 20% costituisce solo un valore minimo atteso che in sede di attuazione degli interventi, in base al valore della trasformazione che sarà valutato anche attraverso un piano economico, si potrà aumentare la cubatura a favore della ERS fino al 30%.

L'osservazione vertendo sulla quantificazione della edilizia residenziale sociale e non sul procedimento di formazione dei PUA di cui all'art. 27 della LRC 16/2004, non è pertinente.

Controdeduzione all'osservazione n.3

La Provincia ritiene che sarebbe opportuno allegare al PUA uno schema di convenzione o di regolamento condiviso dal Comune al fine di garantire un controllo sulla fase di realizzazione e gestione della quota di ERS. Nella specie la definizione delle modalità sono demandate alla soc. Bagnolifutura.

Al riguardo si ricorda che la Bagnolifutura, costituita con delibera di Consiglio Comunale del 18.2.2002 n. 40, nella forma di Società di Trasformazione Urbana ha il compito, in virtù dello Statuto, di gestire in forma unitaria tutte le trasformazioni

5

urbane previste nell'ambito di Coroglio. Essa - inoltre- secondo il dettato dell'articolo 120 comma 2 del TUEL ha il compito di provvedere " ...alla preventiva acquisizione degli immobili interessati dall'intervento, alla trasformazione e alla commercializzazione degli stessi." Ne consegue la piena autonomia gestionale della società attuatrice del PUA in argomento.L'osservazione non vertendo sul procedimento di formazione dei PUA di cui all'art. 27 della LRC 16/2004 non è pertinente.

Controdeduzione all'osservazione n.4

La Provincia sostiene che la modifica della tabella di cui all'art. 23 delle NTA della variante occidentale costituisce "variante al PRG", laddove la legge n. 19/2009 prevede solo la possibilità di derogare al PRG e per l'arco temporale limitato a 18 mesi.

Al riguardo va precisato che la modifica alla tabella di cui si discute produce effetto solo sulle aree tematiche 2 e 3 del Pua. Detta modifica è la conseguenza della rimodulazione delle funzioni ottenute per il trasferimento di cubature da terziario a residenziale. Appare di palmare evidenza che, una volta effettuati gli interventi di cui alla deroga, questi non possono che modificare la tabella in via permanente. Decorso i termini di legge - cioè se non sono presentate istanze entro 18 mesi - ritornerà la originaria previsione contenuta nella Tabella. Sul punto si ricorda che la legge regionale n.16/2004, come modificata dalla legge regionale n.1/2011, all'art.26 comma 3 lettera f) prevede che gli interventi in attuazione dell'articolo 7 della legge regionale n. 19/2009 non costituiscono variante al Puc. Per effetto di detta disposizione legislativa regionale gli interventi di cui all'articolo 7 della legge regionale n. 19/2009 in attuazione di PUA, dovendosi considerare in conformità del PRG, determinano non un effetto derogatorio limitato nel tempo, ma permanente.

Appare condivisibile la precisazione della Provincia, secondo la quale "le istanze finalizzate ad ottenere i titoli abilitativi per gli interventi previsti dal PUA devono essere presentati, ai sensi dell'art. 12 LRC 19/2009 s.i.m. entro il termine perentorio di 18 mesi dall'entrata in vigore della Legge".

A tal fine la Bagnolifutura con nota PG/2011/262776 del 21.04.2011 ha precisato, a modifica della tabella adottata, che i volumi residenziali del piano casa e la relativa quota di ERS, le cui istanze finalizzate ad ottenere i titoli abilitativi devono essere

presentate entro 18 mesi dall'entrata in vigore della legge 19/2009, sono così individuati:

7

Unità d'intervento	Volume residenziale Piano Casa (mc)	Ers
2a	0	0
3a	110000	4000
3d	22000	4400
3e	26000	5200
3f	30602	6100
3g	27097	23500
totale	215699	43200

Pertanto l'osservazione risulta accoglibile.

Controdeduzione all'osservazione n.5

La Provincia ritiene che la variante al PUA in argomento deve essere assoggettata alla procedura VAS attesa la previsione di rilevante quota di nuova edificazione.

Si precisa che, come emerge chiaramente dal testo della delibera di giunta comunale n.221 del 4.3.2011, non vi è alcuna previsione di nuova edificazione bensì un riequilibrio del rapporto tra volumetrie destinate a residenza (ivi compresa quella destinata a ERS) e volumetrie destinate alla produzione, a parità di volume totale.

Pertanto l'osservazione in quanto non fondata risulta non accoglibile.

Controdeduzione all'osservazione n.6

La Provincia asserisce il mancato rispetto dell'art.5 della legge regionale n.19/2001 in quanto dovrebbe essere il Comune ad attestare la collegabilità delle reti infrastrutturali di progetto a quelle comunali esistenti e non la Bagnolifutura.

Si evidenzia che la verifica della congruenza delle opere di urbanizzazione previste nel piano adottato con gli impianti esistenti è stata effettuata principalmente con i servizi comunali competenti che hanno espresso specifici pareri, tutti allegati alla delibera di adozione, sia per quanto concerne la viabilità che i servizi a rete.

smv

8

Pertanto l'osservazione in quanto superflua risulta non accoglibile

Preso atto che è stata inoltre presentata presso il dipartimento pianificazione urbanistica l'osservazione della Società Fintecna Immobiliare, PG/2011/233774 dell'11 aprile 2011.

Ritenuto necessario in ordine alla medesima svolgere le seguenti controdeduzioni.

Controdeduzione all'osservazione della Società Fintecna Immobiliare osservazione PG/2011/233774 dell'11 aprile 2011.

La società Fintecna proprietaria di un'area inclusa nell'area tematica 3 (identificata nell'unità di intervento 3b) chiede il cambiamento della destinazione d'uso dell'area in questione - allo stato destinata a terziario- proponendo un riequilibrio del rapporto tra volumetrie destinate a residenza e volumetrie destinate alla produzione, a parità di volume totale. La società chiede, inoltre, che l'intervento possa essere attuato con modalità diretta dal soggetto privato, proprietario dell'area.

Sul punto va pregiudizialmente rilevato che l'attuazione del Pua nell'area di proprietà dell'osservante (Fintecna Immobiliare) non può avvenire direttamente da parte del soggetto privato proprietario. L'attuazione del Pua, difatti, segue un iter unitario caratterizzato dall'attività della società di trasformazione urbana (Bagnolifutura Spa) che ha come scopo la valorizzazione dell'area oggetto del Pua anche attraverso la bonifica dell'area ex industriale, la realizzazione delle urbanizzazioni previste dal Pua, nonché l'acquisizione e il conseguente posizionamento sul mercato delle aree fondiarie.

Pertanto coerentemente a quanto su evidenziato detta proposta dovrà pervenire dalla società Bagnolifutura che, valutate le necessità nascenti dall'attuazione del Pua in argomento, potrà eventualmente presentare una nuova istanza ex art. 7 comma 2 della LRC 19/2009 s.m.i. Indicando, oltre che il nuovo rapporto tra le volumetrie destinate alla residenza e quelle destinate alla produzione, a parità di volume totale, anche la corrispondente quota di ERS che si dovrà realizzare.

L'osservazione riguardando l'ambito di trasformazione di cui all'art. 7 comma 2 della LRC 19/2009 non risulta pertinente.

mm

IL SEGRETARIO GENERALE

9
Rilevato ancora che per mero errore materiale all'art. 15 delle norme di attuazione, nella tabella n. 3, sono stati riportati erroneamente i valori in mc relativi alla colonna residenze e alla colonna produzione di beni e servizi;

che tali valori sono invece correttamente riportati nelle ulteriori tabelle dello stesso articolo;

che pertanto è necessario rettificare tali valori sostituendo nella colonna residenze della predetta tabella 3 il valore 358.700 con 358.602 e nella colonna produzione di beni e servizi il valore 320.500 con il valore 320.598.

Preso atto della certificazione della segreteria della Giunta PG/2011/273679 nella quale si attesta che presso la segreteria della Giunta comunale non sono pervenute osservazioni.

Atteso che sulla base dei motivi esposti non appaiono elementi ostativi alla approvazione della Variante al pue relativa all'ambito n.1 Coroglio - di cui alla delibera di consiglio comunale n. 40 del 16/05/2005 - e adottata con deliberazione di giunta comunale n.221 del 4 marzo 2011 come configurata nella proposta presentata dalla Società di trasformazione urbana Bagnolifutura s.p.a. con le prescrizioni e le osservazioni contenute nell'allegata relazione istruttoria del Servizio pianificazione esecutiva delle componenti strutturali del territorio e dell'ambiente.

Allegati che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento composto da n.30 pagine progressivamente numerate, di cui:

Allegato n.1 - Delibera di adozione n.221 del 4 marzo 2011

Allegato n.2 - Deliberazione di Giunta Provinciale n. 242 dell'11 aprile 2011

Allegato n.3 - Osservazione della Fintecna PG/2011/233774 dell'11 aprile 2011

Allegato n.4 - Certificazione della segreteria della Giunta Comunale
PG/2011/273679 del 28/04/2011.

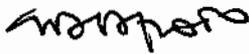
Visti tutti gli atti e gli elaborati elencati che costituiscono parte integrante della presente delibera.

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*

10

il dirigente del servizio

arch. Giovanni Dispoto



Per i motivi tutti espressi in narrativa:

SA 2011/233774 **vii**

DELIBERA

1. Controdedurre, in relazione alle osservazioni formulate dalla Provincia di Napoli con deliberazione n. del ritenendo, per le motivazioni evidenziate in narrativa:
 - le osservazioni di cui ai punti 1 e 5 non accoglibili,
 - l'osservazione di cui al punto 4 accoglibile,
 - le osservazioni di cui ai punti 2 e 3 non pertinenti.
2. Controdedurre in relazione all'osservazione formulata dalla Società Fintecna Immobiliare osservazione PG/2011/233774 dell'11 aprile 2011, per le motivazioni evidenziate in narrativa: non pertinente.
3. Modificare per l'effetto dell'accoglimento dell'osservazione n. 4 della Provincia, di cui al punto 1 del deliberato, le tabelle contenute all'art. 23 delle norme tecniche di attuazione del Pua.
4. Per l'effetto della precedente modifica dell'art. 23 ritenere inseriti nelle tabelle suddette i valori di seguito indicati:

Unità d'intervento	Volume residenziale Piano Casa (mc)	Ers
2a	0	0
3a	110000	4000
3d	22000	4400
3e	26000	5200
3f	30602	6100
3g	27097	23500
totale	215699	43200

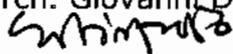
sm

IL SEGRETARIO GENERALE

5. Rettificare i valori relativi alla tabella 3 dell'art 15 delle nta attuazione sostituendo nella colonna residenze il valore 358.700 con 358.602 e nella colonna produzione di beni e servizi il valore 320.500 con il valore 320.598.
6. Approvare la variante al piano urbanistico esecutivo relativo all'ambito n.1 Coroglio - di cui alla delibera di consiglio comunale n. 40 del 16/05/2005 - così come adottata dalla giunta comunale con delibera n.221 del 4 marzo 2011, dando atto della sua conformità alla normativa urbanistica generale vigente.
7. 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.
8. Dare mandato al dipartimento gabinetto del Sindaco di procedere alla predisposizione del decreto sindacale di approvazione del presente piano urbanistico attuativo di cui all'art.27 comma 6 della Lr 16/2004.
9. Incaricare il dipartimento pianificazione urbanistica di procedere alla pubblicazione del decreto sindacale di approvazione sul bollettino ufficiale della regione Campania con le modalità previste dalla delibera di GC n.1761 del 16 dicembre 2008.

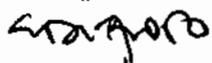
Il dirigente del servizio pianificazione esecutiva delle componenti strutturali del territorio e dell'ambiente

arch. Giovanni Dispoto



visto il Coordinatore

arch. Giovanni Dispoto



il Vice Sindaco

notaio Sabatino Santangelo

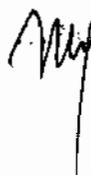


Questo documento è stato confermato e sottoscritto:

IL SINDACO

RRS

IL SINDACO



GENERALI



COMUNE DI NAPOLI

12

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 4 DEL 28 aprile 2011

Oggetto: Controdeduzioni in ordine alle osservazioni alla variante al piano urbanistico esecutivo relativo all'ambito n.1 Coroglio - di cui alla delibera di consiglio comunale n. 40 del 16/05/2005 e successiva delibera di giunta comunale n.497 del 18 marzo 2010 - adottata con deliberazione di giunta comunale n.221 del 4 marzo 2011. Approvazione della variante al piano urbanistico esecutivo relativo all'ambito n.1 Coroglio - di cui alla delibera di consiglio comunale n. 40 del 16/05/2005 e successiva delibera di giunta comunale n.497 del 18 marzo 2010 .

Il Dirigente del Servizio pianificazione esecutiva delle componenti strutturali del territorio e dell'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,

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
arch. Giovanni Dispoto

Proposta di deliberazione del Servizio Pianificazione Esecutiva Componenti Strutturali del Territorio e dell'Ambiente prot. 4 del 28.4.2011 - pervenuta al Servizio Segreteria della Giunta Comunale in data 29.4.2011 - SG 606

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'approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni formulate dalla Provincia di Napoli e dalla società Fintecna Immobiliare e, conseguentemente, l'approvazione della variante al piano urbanistico esecutivo adottato con deliberazione di G.C. n. 221/2011, dando atto della sua conformità "alla normativa urbanistica generale vigente";
- riporta il parere di regolarità tecnica espresso, ai sensi dell'art. 49 del T.U.EE.LL. 267/2000, nei seguenti termini: "Favorevole. La presente deliberazione non comporta impegno di spesa a carico dell'esercizio in corso e di esercizi successivi";
- é stata sottoscritta dal dirigente proponente con attestazione di responsabilità in ordine alla veridicità e fondatezza degli atti e dei fatti richiamati nella parte narrativa della proposta stessa e delle dichiarazioni ivi contenute.

La parte narrativa, da redigersi nel rispetto dell'obbligo previsto dall'art. 3 della L. 241/1990 secondo il quale la motivazione é elemento necessario alla validità degli atti e reca i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche che hanno determinato la decisione dell'Amministrazione, é stata sottoscritta dal dirigente del Servizio proponente, con attestazione di responsabilità. In essa, tra l'altro, viene riportato che: "[...] non appaiono elementi ostativi alla approvazione della Variante al pue relativa all'ambito n. 1 Coroglio [...] con le osservazioni e prescrizioni contenute nell'allegata relazione istruttoria del servizio pianificazione esecutiva delle componenti strutturali e del territorio",

Richiamate le osservazioni espresse dalla Segreteria Generale in ordine alla deliberazione di G.C. n. 221/2011, avente ad oggetto l'adozione della variante al piano urbanistico attuativo approvato con deliberazione di G.C. 40/2005.

Ricordato che:

- l'art. 26, comma 3, della L. 16/2004 prevede che "L'approvazione dei Pua non può comportare variante al Puc";
- l'art. 27, comma 5, della L.R. 16/2004, nel disciplinare il procedimento di formazione dei piani urbanistici attuativi, prevede che "Con delibera di Giunta il Comune esamina le osservazioni o le opposizioni formulate e approva il Pua dando espressamente atto della sua conformità al Puc.";
- l'efficacia dei piani urbanistici attuativi consegue solo all'esito della procedura di cui all'art. 27, comma 3 e seguenti, della L. R. 16/2004.

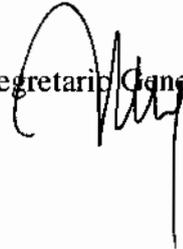
Si ricorda che la responsabilità in merito alla regolarità tecnica viene assunta dal dirigente che sottoscrive la proposta, con particolare riguardo alla correttezza e completezza dell'istruttoria, alla conformità della proposta stessa alla specifica normativa di settore, nonché alla congruità e coerenza delle scelte rispetto agli atti di pianificazione urbanistica generale dell'Ente.

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 quali necessita acquisire, ai fini della realizzazione delle opere, provvedimenti autorizzativi, pareri o null-osta dalle Autorità preposte alla loro tutela. 16

Spettano all'organo deliberante le valutazioni conclusive in ordine all'adozione dell'atto, in coerenza con i principi di buon andamento e imparzialità dall'azione amministrativa ai sensi dell'art. 97 della Costituzione, di cui la trasparenza e l'economicità dell'azione amministrativa rappresentano canoni di attuazione.

Il Segretario Generale



29-4-11

PTO:
Il Sindaco
RRS

15

Deliberazione di G.C n. 561 del 29/4/11 composta da n. 15 pagine progressivamente numerate nonche da allegati, costituenti parte integrante, di complessive pagine 30, separatamente numerate.

SI ATTESTA.

- 6 MAG. 2011

- Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il... e vi rimarrà per quindici giorni (art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000).
- Che con nota in pari data è stata comunicata in elenco ai Capi Gruppo Consiliari (art.125 del D Lgs.267/2000).

Il Funzionario Responsabile

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

Constatato che sono decorsi dieci giorni dalla pubblicazione e che si è provveduto alla prescritta comunicazione ai Capi Gruppo consiliari, si dà atto che la presente deliberazione è divenuta da oggi esecutiva, ai sensi dell'art.134, comma 3, del D.Lgs.267/2000

Addi 19/05/2011

IL SEGRETARIO GENERALE

Il presente provvedimento viene assegnato a:

Arch. G. Disposito

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

per le procedure attuative.

Addi 19/05/2011

IL SEGRETARIO GENERALE

Attestazione di compiuta pubblicazione:

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. 561 del 29-4-11

[X] divenuta esecutiva in data 19-5-11 (1);

Gli allegati, costituenti parte integrante, composti da n. 30 pagine separatamente numerate,

[X] sono rilasciati in copia conforme unitamente alla presente (1),

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

Il Funzionario responsabile

(1) Barrare le caselle delle ipotesi ricorrenti.

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

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 P.

DIEGO GUIDA

P.

AGOSTINO NUZZOLO

Assente.

NICOLA ODDATI

P.

MARCELLO D'APONTE

P.

GIOIA M. RISPOLI

P.

LEONARDO NASTI

P.

GIULIO RICCIO

P.

PASQUALE BELFIORE

P.

MARIAGRAZIA PAGANO

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:

cond

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.



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 perimetrate 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
enotifano
visto il Coordinatore
arch. Giovanni Dispoto
enotifano

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

ORIGINALE

605
28-7-11



COMUNE DI NAPOLI

Dipartimento pianificazione urbanistica
Servizio pianificazione degli insediamenti di formazione storica
Assessorato all'Urbanistica
Vicesindaco notaio Sabatino Santangelo

PROPOSTA DI DELIBERA prot. n.3 del 27 aprile 2011
CategoriaClasse.....Fascicolo.....
Annotazioni.....

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB.N. 668

OGGETTO: Project financing per il completamento del comprensorio orientale del centro direzionale, concessionario Agorà 6 spa. Approvazione in linea tecnica del progetto relativo all'autosilo parcheggi, alla struttura di scavalco della rotatoria della ss 162 e alla parziale riconfigurazione del centro sportivo esistente.

13 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. Amministratori in carica:

SINDACO:

Rosa IERVOLINO RUSSO

P

ASSESSORI:

SABATINO SANTANGELO

P

LUIGI SCOTTI

P

PASQUALE LOSA

P

AGOSTINO NUZZOLO

ASSENTE

MARCELLO D'APONTE

P

ALFREDO PONTICELLI

—

PASQUALE BELFIORE

P

MARIO RAFFA

P

MICHELE SAGGESE

P

PAOLO G. GIACOMELLI

ASSENTE

DIEGO GUIDA

ASSENTE

NICOLA ODDATI

ASSENTE

GIOIA M. RISPOLI

P

GENNARO NASTI

ASSENTE

GIULIO RICCIO

ASSENTE

M.GRAZIA PAGANO

P

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

Assume la Presidenza: SINDACO DR. ROSA IERVOLINO RUSSO

Assiste il Segretario del Comune: DR. GAETANO VIRTUOSO

IL PRESIDENTE

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

IL SEGRETARIO GENERALE

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

Premesso

che Agorà 6 spa è concessionario -giusta determinazione dirigenziale n.15 del 03.03.2007 del dipartimento pianificazione urbanistica- per la realizzazione in project financing del piano urbanistico attuativo approvato con delibera di GC n.2297 del 14.06.05, relativo al completamento del comparto sub orientale del centro direzionale - ambito 10.2 - della *Variante al piano regolatore generale, centro storico, zona orientale e zona nord-occidentale*;

che per regolare i rapporti scaturenti dalla procedura negoziata per l'affidamento in concessione di progettazione, costruzione e gestione del suddetto pua in data 20/07/2007 è stata stipulata la convenzione Rep. n.77597 tra il Comune di Napoli e Agorà 6 spa e successivamente l'atto aggiuntivo Rep. n.81445 del 10/08/2010;

che con delibera di GC n.279 del 01/03/2010 si è proceduto all'approvazione del progetto esecutivo dei lavori di completamento del comprensorio orientale del centro direzionale ex artt.93 comma 5 e 153 e segg. del Dlgs n.163/2006 ribadendo la necessità, già esposta in sede di approvazione del progetto definitivo delle opere pubbliche (delibera di GC n.24 del 29/01/2009) di raccordare l'area a margine dell'intervento in progetto di finanza con l'area della ex isola edificatoria 8;

che con la delibera di approvazione del progetto esecutivo è stata approvata l'ipotesi preliminare per un parcheggio multipiano in sostituzione del parcheggio a raso posto a nord del parco di nuovo impianto;

che l'atto aggiuntivo citato prevede all'art.6 - oggetto dei lavori- "*...una collaborazione tra concedente e concessionario al fine di pervenire ad una soluzione progettuale...*" condivisa e che saranno a carico del concedente i costi per la eventuale parte eccedente degli importi relativi alle opere ricadenti nelle aree in concessione;

che successivamente all'approvazione del progetto esecutivo, gli uffici dell'amministrazione ed in particolare il Dipartimento pianificazione urbanistica e il Servizio pianificazione programmazione e progettazione del sistema delle infrastrutture di trasporto hanno valutato in un confronto organico con i proponenti e i relativi progettisti degli interventi, Agorà 6 spa e Consorzio per il comparto CD, in

numerosi incontri e tavoli tecnici, le modifiche da apportare al progetto individuando le soluzioni meglio rispondenti alle esigenze prospettate dall'amministrazione;

che in esito a tale confronto la proposta progettuale è stata presentata dal concessionario il 4 agosto 2010 (prot. n.1089/dip) ed integrata il 18 novembre 2010 (prot. n.1538/dip) e il 18 marzo 2011 (PG 2011/173870);

che la proposta di cui sopra si articola nei seguenti punti:

- parcheggio multipiano posto all'incrocio tra via Aulisio e via Grimaldi in sostituzione del parcheggio a raso ubicato sul fronte settentrionale del parco urbano; l'autosilo comprende altresì i 110 posti auto previsti fuori dal perimetro dell'intervento in progetto di finanza nell'area comunale attigua all'ex isola edificatoria 8;
- struttura a scavalco della rotatoria della ss 162;
- parziale modifica del progetto esecutivo approvato inerente il centro sportivo di via Gianturco conseguente alla realizzazione della struttura a scavalco;

che la proposta è stata esaminata dagli uffici e gli esiti sono contenuti nella relazione istruttoria del Dipartimento pianificazione urbanistica;

che tale esame, che ha recepito anche il parere espresso con nota PG/2011/212203 del 01/04/2011 dal Servizio pianificazione programmazione e progettazione del sistema delle infrastrutture di trasporto, si è concluso con esito favorevole all'approvazione con la prescrizione di prevedere in relazione alla struttura a scavalco della rotatoria della ss 162 solo due dei quattro bracci previsti dal progetto, quello in direzione dell'ex isola 8 e dell'impianto sportivo;

che, pertanto il concessionario Agorà 6 spa non realizzerà i parcheggi a raso individuati nei grafici approvati con la sigla P1 e P16 e, per la porzione non interessata dall'autosilo, in luogo del parcheggio P1 realizzerà l'ampliamento del parco pubblico. Lo stesso concessionario predisporrà il progetto esecutivo della nuova sistemazione della rotonda di accesso alla statale 162 per le aree in concessione nel rispetto delle prescrizioni riportate nella relazione istruttoria e nel parere del Servizio pianificazione programmazione e progettazione del sistema delle infrastrutture di trasporto.

Atteso

che il presente atto ha valenza esclusivamente tecnica per cui non comporta alcun costo aggiuntivo a carico del concessionario;

IL SEGRETARIO GENERALE 3



che sulla base dei motivi esposti non appaiono elementi ostativi all'approvazione in linea tecnica del progetto come configurato nella proposta presentata dalla soc. Agora 6 spa con le prescrizioni contenute nella relazione istruttoria del servizio.

Si allegano, quale parte integrante del presente atto i seguenti documenti composti, complessivamente, da n.30 pagine, progressivamente numerate:

1. Relazione istruttoria del Dipartimento pianificazione urbanistica;
2. Parere del Servizio pianificazione programmazione e progettazione del sistema delle infrastrutture di trasporto PG/2011/212203 del 01/04/2011;
3. Elaborazioni progettuali composti da n.18 elaborati come di seguito elencati:

1	V1.U1.A.R.1	Relazione descrittiva	1089/dip del 4/08/2010
2	V1.U1.A.0.1	Parcheggio multipiano - Pianta a quota + 0.00 (+5.70 s.l.m)	1089/dip del 4/08/2010
3	V1.U1.A.0.2	Parcheggio multipiano - Pianta a quota + 2.85 (+8.55 s.l.m)	1089/dip del 4/08/2010
4	V1.U1.A.0.3	Parcheggio multipiano - Pianta a quota + 5.70 (+10.40 s.l.m) e a quota +8.55 (+14.25 s.l.m)	1089/dip del 4/08/2010
5	V1.U1.A.0.4	Parcheggio multipiano - Pianta a quota + 11.40 (+17.10 s.l.m)	1089/dip del 4/08/2010
6	V1.U1.A.0.5	Parcheggio multipiano - Pianta delle coperture	1089/dip del 4/08/2010
7	V1.U1.A.1.1	Parcheggio multipiano - Sezioni	1089/dip del 4/08/2010
8	V1.U1.A.1.2	Parcheggio multipiano - Prospetti nord e sud	1089/dip del 4/08/2010
9	V1.U1.A.1.3	Parcheggio multipiano - Prospetti est ed ovest	1089/dip del 4/08/2010
10	V1.U1.V.PL.1	Scavalco rotonda - planimetria a q.ta 5.00	1089/dip del 4/08/2010
11	V1.U1.V.PL.2	Scavalco rotonda - planimetria a q.ta 12.00	1089/dip del 4/08/2010
12	V1.U1.V.0.1	Scavalco rotonda - Pianta quota 5.00	1089/dip del 4/08/2010
13	V1.U1.V.0.2	Scavalco rotonda - Pianta a quota 12.00	1089/dip del 4/08/2010
14	V1.U1.V.1.2	Scavalco rotonda - Sezioni e prospetti	1089/dip del 4/08/2010
15	V1.U9.A.0.1	Ripristino parcheggio - Pianta piano terra quota (5.05)	1538/dip del 18/11/2010
16	V1.U9.A.0.2	Ripristino parcheggio - Pianta piano primo quota (8.55)	1538/dip del 18/11/2010
17	V1.U9.A.0.3	Ripristino parcheggio - Pianta piano copertura quota (12.00)	1538/dip del 18/11/2010
18	V1.U9.A.1.1	Ripristino parcheggio - Sezioni - Prospetti	1538/dip del 18/11/2010

Visti gli atti e gli elaborati elencati che costituiscono parte integrante della presente delibera.

Vista la L 1150 del 1942 e smi;

Visto il D.Lgs n.267 del 2000 e smi.

Visto l'art. 93 comma 5 e l'art.153 e segg. del D.Lgs. n.163/2006;

Visto il DPR n.554/1999 e smi.

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

il dirigente

arch. A. d'Aniello

IL SEGRETARIO GENERALE
4

Per i motivi tutti esposti in narrativa

CON VOTI UNANIMI
DELIBERA

5

1. Approvare in linea tecnica e con le prescrizioni contenute nella Relazione istruttoria del *Dipartimento* e nel parere del *Servizio pianificazione programmazione e progettazione del sistema delle infrastrutture di trasporto* il progetto presentato da Agorà 6 spa e inerente:

- Il parcheggio multipiano posto all'incrocio tra via Aulisio e via Grimaldi in sostituzione del parcheggio a raso ubicato sul fronte settentrionale del parco urbano (P1 da 251 posti auto); l'autosilo comprende altresì i 110 posti auto (P16) previsti fuori dal perimetro dell'intervento nell'area comunale attigua all'ex isola 8;
- La struttura a scavalco della rotatoria di accesso alla ss162;
- parziale modifica del progetto esecutivo approvato inerente il centro sportivo di via Gianturco per la parte di raccordo con la struttura a scavalco della rotatoria di accesso alla ss162;

2. Autorizzare il concessionario Agorà 6 spa a non realizzare i parcheggi a raso individuati nei grafici approvati con la sigla P1 e P16 e, per la porzione non interessata dall'autosilo, in luogo del parcheggio P1 a realizzare l'ampliamento del parco pubblico.

3. Autorizzare lo stesso concessionario a predisporre il progetto esecutivo della nuova sistemazione della rotonda di accesso alla statale 162 per le aree in concessione nel rispetto delle prescrizioni riportate nella relazione istruttoria e nel parere del Servizio pianificazione programmazione e progettazione del sistema delle infrastrutture di trasporto

4. Prevedere che l'approvazione in linea economica della variante in oggetto sarà oggetto di un successivo atto deliberativo.

Servizio pianificazione esecutiva degli insediamenti di formazione storica

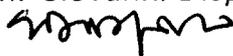
Il dirigente

arch. A. d'Aniello



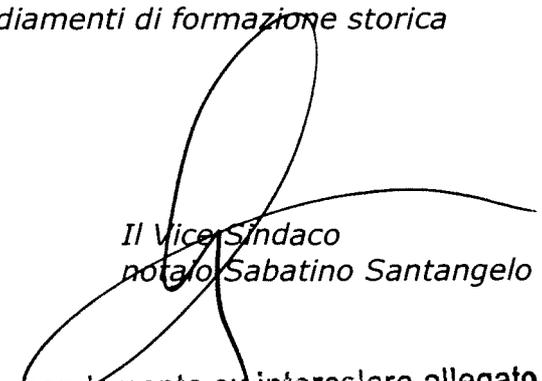
Visto Il coordinatore

arch. Giovanni Dispoto



Il Vice Sindaco

notario Sabatino Santangelo



Segue emendamento su intercalare allegato

5

IL SEGRETARIO GENERALE

SEGUE: deliberazione di Giunta Comunale n. 668 del 13 maggio 2011

La Giunta,

Letto il parre di regolarità tecnica;

Lette le osservazioni della Segreteria Generale;

Sentito il ViceSindaco

Con voti UNANIMI adotta l'atto integrando il dispositivo nel seguente modo:

“Fermo rimanendo l'approvazione in linea tecnica, la delibera in oggetto potrà avere concreta esecuzione solo quando sia stato individuato il meccanismo di copertura dell'onere finanziario per la esecuzione dei lavori”.

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO

RRJ

IL SEGRETARIO GENERALE





7

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N.3 DEL 27 aprile 2011, AVENTE AD OGGETTO:

Project financing per il completamento del comprensorio orientale del centro direzionale, concessionario Agorà 6 spa. Approvazione in linea tecnica del progetto relativo all'autosilo parcheggi, alla struttura di scavalco della rotatoria della ss 162 e alla parziale riconfigurazione del centro sportivo esistente.

Il dirigente del Servizio arch. Annamaria d'Aniello esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta: FAVOREVOLE

Dal presente atto non deriva impegno di spesa o diminuzione di entrata anche con riferimento agli esercizi successivi.

Addi.....

Il dirigente
arch. A.d'Aniello *A. Aniello*

Osservazioni del Segretario Generale

Sulla scorta dell'istruttoria tecnica svolta dal Servizio proponente.

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

Atteso che con il provvedimento in oggetto si propone l'approvazione in linea tecnica, con prescrizioni, del progetto presentato da Agorà 6 s.p.a. inerente alla realizzazione di un parcheggio multipiano tra via Aulisio e via Grimaldi in sostituzione del previsto parcheggio a raso, alla realizzazione di una struttura a scavalco della rotatoria di accesso ss162 ed alla parziale modifica del progetto esecutivo del centro sportivo in via Gianturco.

La parte narrativa, da redigersi nel rispetto dell'obbligo previsto dall'art. 3 della L. 241/1990 secondo il quale la motivazione è elemento necessario alla validità degli atti e reca i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche che hanno determinato la decisione dell'Amministrazione, è stata sottoscritta dal dirigente del Servizio proponente, con attestazione di responsabilità. In essa, tra l'altro, viene riportato che:

- *“con delibera di GC n. 279 del 01/03/2010 si è provveduto all'approvazione del progetto esecutivo dei lavori di completamento del comprensorio orientale del centro direzionale” ed “è stata approvata l'ipotesi preliminare per un parcheggio multipiano in sostituzione del parcheggio a raso”;*
- *“il presente atto ha valenza esclusivamente tecnica per cui non comporta alcun costo aggiuntivo a carico del concessionario”;*
- *“non appaiono elementi ostativi all'approvazione in linea tecnica del progetto come configurato nella proposta presentata dalla soc. Agorà 6 spa con le prescrizioni contenute nella relazione istruttoria del servizio”.*

Evidenziato che *“l'atto aggiuntivo [...] prevede all'art. 6 [...] «una collaborazione tra concedente e concessionario al fine di pervenire ad una soluzione progettuale» condivisa e che saranno a carico del concedente i costi per la eventuale parte eccedente degli importi relativi alle opere ricadenti nelle aree in concessione”*, si osserva che non risulta riportato, nell'ambito del provvedimento in oggetto, il quadro economico dei lavori di cui al progetto presentato da Agorà 6 s.p.a..

Richiamati:

- l'art. 142, comma 3, del D. Lgs. 163/2006, in cui si dispone che *“Alle concessioni di lavori pubblici, nonché agli appalti di lavori pubblici affidati dai concessionari che sono amministrazioni aggiudicatrici, si applicano, salvo che non siano derogate nel presente capo, le disposizioni del presente codice.”;*
- l'art. 143, comma 8, del D. Lgs. 163/2006, in cui, in materia di equilibrio economico-finanziario degli investimenti oggetto dei *project financing*, si prevede che *“[...] I presupposti e le condizioni di base che determinano l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione, da richiamare nelle premesse del contratto, ne costituiscono parte integrante. Le variazioni apportate dalla stazione appaltante a detti presupposti o condizioni di base [...] quando determinano una modifica dell'equilibrio del piano, comportano la sua necessaria revisione, da attuare mediante rideterminazione delle nuove condizioni di equilibrio, anche*

S.L.

VISTO:
Il Sindaco
RR Δ

IL SEGRETARIO GENERALI

tramite la proroga del termine di scadenza delle concessioni. In mancanza della predetta revisione il concessionario può recedere dal contratto. Nel caso in cui le variazioni apportate o le nuove condizioni introdotte risultino più favorevoli delle precedenti per il concessionario, la revisione del piano dovrà essere effettuata a favore del concedente.”.

Richiamate le considerazioni espresse in materia di *project financing* dall'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici nell'ambito della deliberazione n. 11/2011, laddove si precisa che *“l’istituto della Finanza di Progetto ha, come caratteristica qualificante, la copertura finanziaria degli investimenti sulla base di un progetto in quanto tale, prendendo in considerazione la sua validità, la sua corretta gestione e quindi la sua capacità di produrre reddito per un determinato periodo di tempo [...]. Pertanto, a differenza del tradizionale appalto, tale istituto è basato essenzialmente sull’equilibrio finanziario ed economico dell’iniziativa e, segnatamente, sulle prospettive reddituali e sui flussi di cassa attesi dalla gestione”.*

Evidenziato che nel provvedimento in oggetto non é esplicitato l'impatto delle variazioni progettuali proposte sull'equilibrio economico-finanziario del *project financing* ad oggi contrattualizzato, da cui potrebbe derivare, a seguito dalla previsione interamente a carico del Comune dell'eventuale futura copertura finanziaria delle opere variative, una revisione del rapporto concessorio tale da influenzare la coerente applicazione dell'istituto contrattuale.

Ricordato che l'ammissibilità delle varianti in corso d'opera é circoscritta alle sole ipotesi contemplate nell'art. 132 del D. Lgs. 163/2006, sempre che non alterino l'impostazione progettuale.

Richiamata la segretariale n. 1587 del 27/05/2010 avente ad oggetto: “Art. 132 d. lgs. 163/2006 – Varianti in corso d’opera – Esercizio dello “*Jus variandi*” dell’ente appaltante”, esplicitativa delle varie ipotesi di ammissibilità previste dalla normativa di settore, in cui si premette, tra l'altro, che: *“[...] la variante deve avere carattere accessorio rispetto all’opera progettata e contrattualmente stabilita; altrimenti si é in presenza non di una modificazione del progetto, ma di un nuovo contratto [...]”.*

Richiamate le considerazioni espresse in materia di rinegoziazione delle pattuizioni contrattuali, dopo l'aggiudicazione degli appalti, dal Dipartimento delle Politiche Comunitarie con circolare del 12.11.2001, in cui riprendendo argomentazioni svolte dal Consiglio di Stato si *“rappresenta che il divieto di rinegoziare le offerte nelle gare pubbliche deve intendersi esteso anche alla fase successiva all’aggiudicazione, in quanto la possibilità di rinegoziazione tra la stazione appaltante e l’impresa aggiudicataria [...] finisce, seppure indirettamente, con l’introdurre elementi oggettivi di distorsione della concorrenza, in violazione dei principi comunitari in materia.”*

Resta nelle valutazioni dirigenziali verificare:

- la compatibilità di quanto previsto nell'ambito del provvedimento proposto con le pattuizioni in essere con la Agorà 6 s.p.a.;
- la conformità del progetto 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 quali necessita acquisire, ai fini della realizzazione delle opere, provvedimenti autorizzativi, pareri o nulla-osta dalle Autorità preposte alla loro tutela.

Si ricorda che la responsabilità in merito alla regolarità tecnica viene assunta dal dirigente che sottoscrive la proposta, con particolare riguardo alla correttezza e completezza dell'istruttoria, alla conformità della proposta stessa alla specifica normativa di settore, nonché alla congruità e coerenza delle scelte rispetto agli atti di programmazione approvati dall'Amministrazione.

VISTO:
Il Sindaco
RRJ

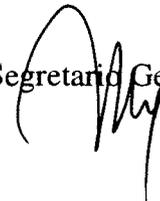
[Firma illeggibile]

10

Spettano all'organo deliberante le valutazioni concludenti in ordine all'adozione dell'atto, in coerenza con i principi di buon andamento e imparzialità dall'azione amministrativa ai sensi dell'art. 97 della Costituzione; di cui la trasparenza e l'economicità dell'azione amministrativa rappresentano canoni di attuazione.

Resta inteso che i successivi provvedimenti autorizzativi di spesa sono subordinati alla verifica della sussistenza delle risorse finanziarie necessarie ai fini dell'attestazione della copertura finanziaria da parte della Ragioneria Generale ai sensi del combinato disposto dell'art. 49 e dell'art. 151, comma 4, del D. Lgs. 267/2000.

Il Segretario Generale



13.5.11

VISTO:
Il Sindaco
RRJ

11

Deliberazione di G.C n. 668.....del...1.3 MAG...2011...composta da n. 11. pagine progressivamente numerate, nonche da allegati, costituenti parte integrante di essa, come descritti in narrativa.

SI ATTESTA:

16 GIU. 2011

- Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il..... e vi rimarrà per quindici giorni (art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000).
- Che con nota in pari data è stata comunicata in elenco ai Capi Gruppo Consiliari (art.125 del D.Lgs.267/2000).

Il Funzionario Responsabile

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

Constatato che sono decorsi dieci giorni dalla pubblicazione e che si è provveduto alla prescritta comunicazione ai Capi Gruppo consiliari, si dà atto che la presente deliberazione è divenuta da oggi esecutiva, ai sensi dell'art.134, comma 3, del D.Lgs.267/2000. *Con la richiesta di attuazione della delibera n. 668 del 1.3.11, si è provveduto alla pubblicazione dell'atto all'Albo Pretorio il 16.6.11.*

Addi 16.06.2011

IL SEGRETARIO GENERALE

Il presente provvedimento viene assegnato a:

Arch. A. d'Amelio

per le procedure attuative.

Addi.... 27/06/2011

IL SEGRETARIO GENERALE

Attestazione di compiuta pubblicazione:

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

Attestazione di conformità

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

La presente copia, composta da n. 11 pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta Comunale n. 668 del 1.3.11.

divenuta esecutiva in data 16-6-11 (1).

Gli allegati, costituenti parte integrante, come descritti in narrativa

sono rilasciati in copia conforme unitamente alla presente limitatamente alle pagg. dal n.....al n..... (1).

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

Il Funzionario responsabile

(1) Barrare le caselle delle ipotesi ricorrenti

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

ORIGINALE



DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE URBANISTICA

**SERVIZIO Pianificazione Urbanistica Generale
SERVIZIO Supporto Giuridico Economico in Materia
Urbanistica**

**ASSESSORATO all'Urbanistica
VICESINDACO notaio Sabatino Santangelo**

PROPOSTA DI DELIBERA *02 del 12/5/2011*

CategoriaClasse.....Fascicolo.....
Annotazioni

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

OGGETTO:

-Presenza d'atto della deliberazione di Giunta Comunale n.446 dell'8.4.2011 di revoca della deliberazione di G.C. n.120 del 28.01.2010 di approvazione del progetto definitivo per la realizzazione dei fabbricati di edilizia sostitutiva in Soccavo.

-Approvazione della fattibilità del progetto per la realizzazione di una piscina ad uso pubblico in via Palazziello Soccavo area n.31 del f.12 della tav. 8 -Specificazioni- ai sensi dell'art. 56 delle NTA della Variante al Prg approvata con DPGRC 323/2004. Approvazione dello schema di convenzione ai sensi dell'art. 56 delle NTA. Procedura di cui alla delibera di Gc n. 1882/2006.

13 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° Amministratori in carica:

SINDACO:

Rosa IERVOLINO RUSSO

P

ASSESSORI:

SABATINO SANTANGELO

P
 P
 P
 P
 P
 /
 P
 P

MICHELE SAGGESE

PAOLO G. GIACOMELLI

DIEGO GUIDA

NICOLA ODDATI

GIOIA M. RISPOLI

GENNARO NASTI

GIULIO RICCIO

M. GRAZIA
GRAZIELLA PAGANO

P
ASSENTE
ASSENTE
ASSENTE
 P
ASSENTE
 P
 P

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

Assume la Presidenza:

SINDACO Rosa IERVOLINO RUSSO

Assiste il Segretario del Comune:

Op. TAETANO NERVOSO

IL PRESIDENTE

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

IL SEGRETARIO GENERALE

La giunta su proposta del Vicesindaco,

2

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

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

che, secondo la procedura di cui alla citata delibera, il proponente sig. Favicchio Pietro, per sé e in qualità di rappresentante procuratore degli altri comproprietari Favicchio Filomena e Favicchio Alfredo ed il proponente Gragnaniello Pietro, in qualità di proprietari giusta relazioni notarili (allegate allo schema di convenzione di cui al presente atto), hanno trasmesso al Dipartimento Urbanistica ai sensi dell'art. 56 comma quarto delle norme di attuazione della Variante un progetto preliminare per la realizzazione di una "attrezzatura destinata all'esercizio dell'attività di nuoto con annessi servizi" ad uso pubblico in via Palazziello quartiere Soccavo area n.31 del foglio 12 della tav. 8 -Specificazioni" ;

che il progetto è stato presentato il 15.06.2010 con nota n. 250/T, rielaborato rispetto ad una iniziale versione, e successivamente integrato come risulta dalla cronologia riportata nella presente delibera, fino al 31.12.2010;

de
Lm

che l'area d'intervento ricade nella tav. 6 - zonizzazione – scala 1:4000 - foglio 12 della Variante, in zona B – agglomerati urbani di recente formazione –sottozona Bb-espansione recente- disciplinata dall'art. 33 delle N.T.A.;

che l'immobile in argomento ricade altresì nella tav. 8 – Specificazioni - foglio 12 della Variante, è individuato con il progressivo numero 31 come attrezzatura di quartiere reperita ai sensi del Dm 1444/1968 e destinato a " spazi pubblici", vale a dire a "spazi attrezzati a parco e per il gioco e lo sport", come lo stesso decreto riporta;

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

2. Riguardo le trasformazioni fisiche, e fatta eccezione per la zona A, specificamente disciplinata nella parte II della presente normativa, è previsto:

- nel caso di edifici esistenti, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, salvo specifiche disposizioni della disciplina degli ambiti;

-nel caso di nuovi interventi, le aree scoperte interne ai lotti, che eccedano l'utilizzazione per la viabilità

IL SEGRETARIO GENERALE

interna, devono essere sistemate a verde;

3

- gli indici di copertura e di utilizzazione fondiaria consentiti, sia nel caso di ristrutturazione edilizia che nel caso di nuove opere, sono quelli che occorrono per conseguire idonei requisiti prestazionali, ovvero la conformità alle norme generali e di settore”.

che lo stesso art. 56 al successivo comma 3 prevede: “Le attrezzature di cui al comma 1 sono pubbliche o assoggettate ad uso pubblico. Per le attrezzature assoggettate ad uso pubblico i proprietari dovranno stipulare con l'amministrazione comunale apposita convenzione che ne disciplini l'uso”;

Considerato che il progetto preliminare presentato in conformità alle previsioni dell'art. 56 prevede, contestualmente, con tutti gli interventi a carico della società, la realizzazione dell'intera attrezzatura sportiva di uso pubblico ricadente in Soccavo alla via Palazziello;

che specificamente il progetto prevede una piscina per l'attività di nuoto e annessi servizi su una superficie di lotto, secondo quanto dichiarato negli elaborati progettuali, di mq 2250;

che il progetto prevede l'uso pubblico dell'intera attrezzatura che costituisce l'oggetto della convenzione di cui al presente provvedimento,

Preso atto che in ottemperanza alla citata delibera di GC n. 1882/2006 il Dipartimento pianificazione urbanistica ha attivato la procedura ivi prevista per la prima fase con la convocazione di una conferenza di servizi interna all'Amministrazione estesa agli enti interessati per il rilascio dei pareri di competenza, ai fini dell'approvazione della fattibilità del progetto di attrezzatura convenzionata;

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

Considerato che nel corso dell'istruttoria tecnica è emerso che l'area oggetto di intervento era stata interessata anche da un'altra iniziativa dell'Amministrazione, relativa ad una più ampia ed estesa area, per la costruzione di edilizia economica e popolare in Soccavo, alla via Palazziello, il cui progetto, redatto dalla VI Direzione, era stato già approvato dalla Giunta municipale;

ne
Lun

che con nota congiunta n.2421 del 21.10.2010, l'Assessore all'edilizia, il Vicesindaco Assessore all'urbanistica e l'Assessore allo sport precisavano che :”sull'area destinata dal Prg ad attrezzature convenzionate ad uso pubblico è stata avviata una modifica della destinazione d'uso per realizzare edilizia residenziale pubblica connessa con il piano di edilizia sostitutiva dei prefabbricati pesanti. Questo programma, pur dotato di progettazione definitiva, non ha al momento alcuna copertura finanziaria né si prevede a breve tempo una dotazione di risorse”;

che con la medesima nota si invitava a procedere per la realizzazione dell'attrezzatura sportiva;

che in conseguenza, il servizio Pianificazione Urbanistica Generale, fermo restando che la eventuale revoca della delibera in ordine alla previsione del programma degli alloggi di edilizia residenziale sull'area in questione rimaneva di competenza della VI Direzione, ha proceduto a convocare la Conferenza di servizi prevista dalla procedura per l'istruttoria delle attrezzature convenzionate.

che la conferenza di servizi è stata indetta per il giorno 22.11.2010 e si è riunita nella stessa data con

IL SEGRETARIO GENERALE

proseguo nelle date del 1.12.2010 e del 15.2.2011 ai fini dell'attività istruttoria propedeutica all'approvazione della fattibilità del progetto e della praticabilità dello schema di convenzione, così come previsto dalla prima fase di cui alla delibera di GC 1882/2006;

che nel corso della conferenza i servizi Progettazione, Realizzazione e Manutenzione Impianti Idrici e Fognanti, Edilizia Privata, Traffico e Viabilità hanno chiesto integrazioni al progetto in esame;

che il proponente ha consegnato le integrazioni richieste, che sono parte integrante della presente delibera, nelle date del 26.11.2010 e 13.12.2010 ;

che il servizio Supporto Giuridico Economico in Materia Urbanistica nella seduta di conferenza del 22.11.2010 ha chiesto che, ai fini della presente delibera, il proponente consegni "una convenzione corretta relativamente agli articoli che sono stati modificati a seguito di nuove indicazioni normative e legislative";

che tale ripresentazione è avvenuta in data 31.12.2010 con prot.n.578/T e che il servizio Supporto Giuridico Economico in Materia Urbanistica ne ha verificato la rispondenza nel proprio parere del 14.2.2011 PG/2011/94516;

che con nota PG/2011/154716 del 9.3.2011 il servizio Pianificazione urbanistica generale ha trasmesso i verbali, con relativi allegati, della conferenza di servizi al Vicesindaco Assessore all'urbanistica, all'Assessore all'edilizia e all'Assessore allo sport;

che, su proposta della Direzione Centrale VI-Riqualificazione Urbana -edilizia e periferie-servizio Direzione Centrale, la Giunta Comunale con delibera n. 446 dell'8.4.2011-che ad ogni buon conto si allega—ha disposto tra l'altro la revoca della delibera di GC n. 120 del 28.01.2010 di approvazione del progetto definitivo per la realizzazione dei fabbricati di edilizia sostitutiva.

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

-il progetto dell'attrezzatura sportiva consegue la conformità alla disciplina urbanistica, nonché la fattibilità sotto il profilo edilizio e la conformità alle normative di settore alle condizioni e con le prescrizioni riportate negli allegati verbali;

- la bozza di convenzione risulta praticabile sotto il profilo tecnico giuridico;

- in particolare, essendo l'area d'intervento sottoposta a normativa di tutela paesaggistica ai sensi del D.Lvo 42/04, la competente Soprintendenza ha richiamato la necessità della relazione paesaggistica ai fini dei successivi pareri; al contempo il Dirigente del Dipartimento Ambiente, nella qualità di responsabile per il rilascio delle autorizzazioni, ha rilevato che il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica presuppone l'esistenza del progetto definitivo che "individua compiutamente i lavori da realizzare e contiene tutti gli elementi necessari (....)(art. 93 comma 4 del decreto legislativo 163/2006)" ed inoltre ha evidenziato che "l'attivazione del procedimento di autorizzazione paesaggistica, con le modalità contenute nella disposizione dirigenziale n. 18 del 10 maggio 2010 (.....) potrà avvenire non appena sarà redatto il progetto definitivo dell'opera".

IL SEGRETARIO GENERALE

Preso atto che il progetto è rispondente alla domanda di fabbisogno di standard urbanistici determinati dall'Amministrazione.

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

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

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

che tutta l'attrezzatura di cui al progetto oggetto del presente provvedimento dovrà essere gravata da servitù perpetua di uso pubblico a favore del Comune di Napoli secondo le modalità riportate nello schema di convenzione, ferma restando la proprietà privata.

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

che viene individuata nel servizio Realizzazione Manutenzione e Progettazione Impianti Sportivi la competenza per gli adempimenti di cui alla II fase della procedura.

Si allegano – quale parte integrante del presente atto – i seguenti documenti, composti, complessivamente, da n. 241 pagine, progressivamente numerate:

1-Relazione illustrativa dello stato dei luoghi e dell'intervento a farsi	Scala 1:4000	Prot. n. 250/T del 15.06.2010
2-tavole di inquadramento urbanistico (zonizzazione-specificazioni-vincoli paesaggistici)		
3-tav.1 Rilievo-Pianta	Scala 1:200	Prot. n. 250/T del 15.06.2010
4-tav.2 Progetto-Pianta	Scala 1:200	Prot. n. 250/T del 15.06.2010
5-tav.3 Progetto-Pianta	Scala 1:200	Prot. n. 250/T del 15.06.2010
6- tav.4 Progetto-Pianta	Scala 1:200	Prot. n. 250/T del 15.06.2010
7- tav.5 Progetto-Pianta	Scala 1:200	Prot. n. 250/T del 15.06.2010
8-tav.6 Progetto-Pianta	Scala 1:200	Prot. n. 250/T del 15.06.2010
9-tav.7 Progetto Prospetto	Scala 1:200	Prot. n. 250/T del 15.06.2010

IL SEGRETARIO GENERALE

6

10-tav.8 Progetto Sezione	Scala 1:200	Prot. n. 250/T del 15.06.2010
11-Progetto-viste 3D		Prot. n. 250/T del 15.06.2010
12-Relazione Geologica		Prot. n. 250/T del 15.06.2010
13-grafici integrativi edilizia privata		Prot.n.523/T del 26.11.2010
14-grafici integrativi progettazione realizzazione e manutenzione Impianti Idrici e fognanti		Prot.n. 556 del 13.12.2010
15-grafici integrativi traffico e viabilità		Prot.n. 557 del 13.12.2010
16-schema di convenzione		Prot. 578/T del 31.12.2010

17- verbale prima riunione della conferenza di servizi del 22.11.2010 con i seguenti allegati:

- indizione e convocazione Conferenza di servizi prot. n. 472/T del 10.11.2010
- invito Municipalità prot.n. 471/T del 10.11.2010
- invito progettista prot. n. 473/T del 10.11.2010
- nota dell'assessorato all'Edilizia, assessorato all'Urbanistica, assessorato allo Sport- prot. n. 430/T del 22.10.2010-
- parere del servizio Realizzazione Sicurezza Geologica e sottosuolo prot. n. 495/T del 19.11.2010
- parere del servizio Traffico e Viabilità prot. n. 500/T del 22.11.2010
- parere del servizio Ambiente prot.n.501/T del 22.11.2010
- parere del servizio Edilizia Privata prot. n. 502/T del 22.11.2010
- parere del servizio Realizzazione e Manutenzione fognature e Impianti Idrici prot. n. 503/T del 22.11.2010
- parere della IX Municipalità prot. n. 504/T del 22.11.2010

10

15m

18-verbale seconda riunione conferenza di servizi del 1.12.2010 con i seguenti allegati:

- convocazione Conferenza di servizi prot. n. 526/T del 26.11.2010
- invito Municipalità prot.n. 528/T del 26.11.2010
- invito progettista prot. n. 527/T del 26.11.2010
- grafici integrazioni servizio *Realizzazione e Manutenzione Fognature e Impianti Idrici* prot. n. 522/T del 26.11.2010
- grafici integrativi *servizio Edilizia Privata* prot.n. 523/T del 26.11.2010
- parere del servizio Traffico e Viabilità prot. n. 511/T del 23.11.2010
- grafici integrativi prot. n. 537/T del 1.12.2010.

19-verbale terza riunione conferenza di servizi del 15.2.2011 con i seguenti allegati:

- nota trasmissione atti integrativi prot.n. 564/T del 16.12.2010
- convocazione Conferenza di servizi PG72011765194 del 2.2.2011
- invito Municipalità PG/2011/65817 del 2.2.2011
- invito progettista PG/2011/65446 del 2.2.2011
- parere del servizio Progettazione Realizzazione e Manutenzione Fognature e Impianti Idrici PG/2011/15475 del 12.01.2011,

IL SEGRETARIO GENERALE

- parere del servizio Traffico e Viabilità PG/2011/29279 del 18.01.2011
- parere del servizio Edilizia Privata PG/2011/35311 del.20.01.2011
- parere del servizio Realizzazione Parchi PG/2011/93877 del 14.02.2011
- parere della Soprintendenza B.A.P.P.S.A.E prot. n. 540/T del 2.12.2010
- parere del Dipartimento Ambiente PG/2011/95408 del 15.02.2011
- parere del servizio Pianificazione Urbanistica Generale PG/2011/97919 del 15.02.2011
- parere del servizio Supporto giuridico economico in materia urbanistica PG/2011/94516 del 14.02.2011

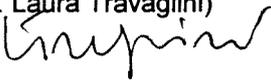
20-parere dell'Autorità di Bacino Nord Occidentale della Campania PG/2011 165018 del 14.3.2011;

21-copia della delibera di GC n. 446 dell'8.3.2011.

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

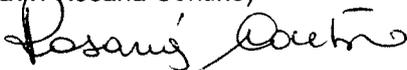
IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

(arch. Laura Travaglini)



IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
SUPPORTO GIURIDICO-ECONOMICO IN MATERIA URBANISTICA

(avv. Rosaria Contino)



CONFERENZA DI SERVIZI

DELIBERA

1-Prendere atto della deliberazione di Giunta Comunale n.446 dell'8.4.2011 di revoca della deliberazione di G.C. n.120 del 28.01.2010 di approvazione del progetto definitivo per la realizzazione dei fabbricati di edilizia sostitutiva in Soccavo.

2-Approvare alle condizioni e con le prescrizioni di cui alla Conferenza di Servizi:

-la fattibilità del progetto preliminare di una piscina ad uso pubblico in via Palazziello quartiere Soccavo ai sensi dell'art. 56 delle norme tecniche di attuazione della Variante al Prg ;

-lo schema di convenzione allegato al presente provvedimento, salvo il perfezionamento dello stesso in sede di progettazione definitiva.

IL SEGRETARIO GENERALE

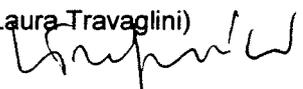


3-Prevedere che la procedura paesaggistica venga attivata in sede di progettazione definitiva, giusta parere del Dipartimento Ambiente.

4-Individuare nel servizio Realizzazione Manutenzione e Progettazione Impianti Sportivi la competenza per gli adempimenti di cui alla II fase della procedura dettata dalla delibera di GC n.1882/2006 a cui il Servizio Segreteria della Giunta comunale è incaricato di inviare la presente delibera unitamente agli allegati che ne costituiscono parte integrante.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

(arch. Laura Travaglini)



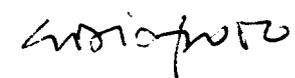
IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
SUPPORTO GIURIDICO-ECONOMICO IN MATERIA URBANISTICA

(avy. Rosaria Contino)

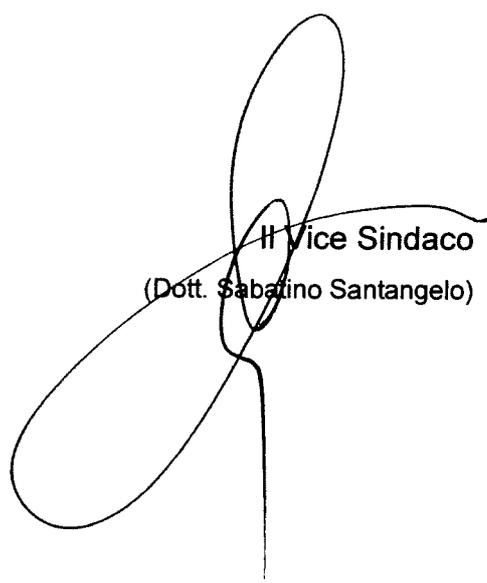


V.TO IL COORDINATORE

(arch. Giovanni Dispoto)



Il Vice Sindaco
(Dott. Sabatino Santangelo)

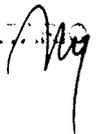


IL SINDACO

IL SINDACO

RRS

IL SEGRETARIO GENERALE





COMUNE DI NAPOLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 02 DEL 12/5/11, AVENTE AD OGGETTO:

-Presenza d'atto della deliberazione di Giunta Comunale n.446 dell'8.4.2011 di revoca della deliberazione di G.C. n.120 del 28.01.2010 di approvazione del progetto definitivo per la realizzazione dei fabbricati di edilizia sostitutiva in Soccavo.

-Approvazione della fattibilità del progetto per la realizzazione di una piscina ad uso pubblico in via Palazziello Soccavo area n.31 del f.12 della tav. 8 -Specificazioni- ai sensi dell'art. 56 delle NTA della Variante al Prg approvata con DPGRC 323/2004. Approvazione dello schema di convenzione ai sensi dell'art. 56 delle NTA. Procedura di cui alla delibera di Gc n. 1882/2006.

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

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

Addì 12/5/2011.....

I DIRIGENTI
 arch. Laura Fravaglini
 avv. Rosaria Contino

OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Sulla scorta dell'istruttoria tecnica dell'Ufficio proponente;

atteso che si propone:

- a) di prendere atto della revoca della deliberazione di G.C. n. 120 del 28.01.2010 con cui si approvava il progetto definitivo per la realizzazione dei fabbricati di edilizia sostitutiva in Soccavo;
- b) di approvare, in area ricadente in quella interessata dal provvedimento di cui sopra, la fattibilità urbanistica del progetto per la realizzazione di una piscina ad uso pubblico in via Palazziello, quartiere Soccavo, e il relativo schema di convenzione;

letto il parere di regolarità tecnica espresso con la seguente formula: *“favorevole”*, cui segue la specificazione che *“la presente deliberazione non comporta impegno di spesa né diminuzione di entrata anche in riferimento ad esercizi successivi”*;

preso atto delle motivazioni e delle dichiarazioni espresse nella parte narrativa, redatta con attestazione di responsabilità dai dirigenti proponenti, da cui, tra l'altro, risulta:

- che, in conformità alla delibera di G.M. n. 1882 del 23 marzo 2006 e all'art. 56 delle Norme di Attuazione della Variante al Prg, il sig. Favicchio Pietro, per sé e in qualità di rappresentante di altri comproprietari, ha trasmesso al competente Ufficio comunale un progetto preliminare per la realizzazione di una *“attrezzatura destinata all'esercizio dell'attività di nuoto con annessi servizi”* ad uso pubblico in via Palazziello;
- che, all'esito dell'iter procedimentale previsto dalla cennata deliberazione giuntale n. 1882/2006, in conferenza dei servizi, è risultato che il progetto consegue la conformità alla disciplina urbanistica, nonché la fattibilità sotto il profilo edilizio e la conformità alle normative di settore alle condizioni e con le prescrizioni riportate negli allegati verbali e la bozza di convenzione risulta praticabile sotto il profilo tecnico giuridico;
- che l'approvazione della fattibilità urbanistica del progetto preliminare e l'approvazione della bozza di convenzione dell'attrezzatura ad uso pubblico è subordinata alla revoca della deliberazione di G.C. n. 120/2010 che, su area parzialmente coincidente con quella oggetto della proposta in esame, prevedeva la realizzazione di un programma di *“edilizia residenziale pubblica connessa con il piano di edilizia sostitutiva dei prefabbricati pesanti”*, che, tuttavia, *“non ha [...] copertura finanziaria”*;

si richiama la *“procedura per l'istruttoria e approvazione delle attrezzature assoggettate ad uso pubblico”* approvata con deliberazione di G.C. n. 1882/2006, avente ad oggetto, altresì, l'approvazione degli *“schemi di convenzione di cui agli artt. 56, comma terzo, e 17, comma quarto, delle norme di attuazione della Variante al piano regolatore generale[...]”*.

Resta nelle valutazioni dirigenziali la verifica:

- della compatibilità di quanto previsto nell'ambito del provvedimento proposto con la procedura e con gli schemi di convenzioni approvati con la citata deliberazione di G.C. n. 1882/2006;

VISTO:
Il Sindaco

RRS

- della conformità del provvedimento in esame 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 quali necessita acquisire, ai fini della realizzazione delle opere, provvedimenti autorizzativi, pareri o nulla-osta dalle Autorità preposte alla loro tutela. 11

Si ricorda che la responsabilità in merito alla regolarità tecnica viene assunta dal dirigente che sottoscrive la proposta, con particolare riguardo alla completezza dell'istruttoria, alla conformità della proposta stessa alla specifica normativa di settore, nonché alla congruità e coerenza delle scelte rispetto agli atti di pianificazione urbanistica generale dell'Ente.

Competono all'Organo deliberante le valutazioni e determinazioni conclusive, tenuto conto che l'atto in parola si configura come atto amministrativo con natura di accertamento dichiarativo della fattibilità del progetto preliminare e della praticabilità dello schema di convenzione, su cui già si è esercitata pienamente la competenza dirigenziale, e che deve risultare informato ai principi di buon andamento ed imparzialità, di cui l'economicità e la trasparenza costituiscono alcuni dei canoni applicativi.

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Gaetano Virtuoso

13.5.11

VISTO:
Il Sindaco
RRS

SI ATTESTA:

16 GIU 2011

- Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il..... e vi rimarrà per quindici giorni (art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000).
- Che con nota in pari data è stata comunicata in elenco ai Capi Gruppo Consiliari (art.125 del D.Lgs.267/2000).

Il Funzionario Responsabile

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

Constatato che sono decorsi dieci giorni dalla pubblicazione e che si è provveduto alla prescritta comunicazione ai Capi Gruppo consiliari, si dà atto che la presente deliberazione è divenuta da oggi esecutiva, ai sensi dell'art.134, comma 3, del D.Lgs.267/2000

Addì

IL SEGRETARIO GENERALE

Il presente provvedimento viene assegnato a:

per le procedure attuative.

Addì.....

IL SEGRETARIO GENERALE

Attestazione di compiuta pubblicazione:

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

Attestazione di conformità

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

La presente copia, composta da n. 12 pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta Comunale n. 671 del 13.5.11

- divenuta esecutiva in data (1);
- Gli allegati, costituenti parte integrante, come descritti in narrativa
- sono rilasciati in copia conforme unitamente alla presente limitatamente alle pagg. dal n.....al n..... (1);
- sono visionabili, invece, in originale presso l'archivio in cui sono depositati quelli ulteriori (1), (2);

Il Funzionario responsabile

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



Dipartimento pianificazione urbanistica

Servizio pianificazione esecutiva degli insediamenti di formazione storica

ASSESSORATO all'Urbanistica

consiglieri sindaco notaio Sabatino Santangelo

ORIGINALI

Proposta di delibera prot. n.4 del 25 maggio 2011

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

Annotazioni.....

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N. 724

OGGETTO:

- 1. Controdeduzioni in ordine alle osservazioni al piano di recupero adottato con delibera di giunta comunale n.406 del 1 aprile 2011;
- 2.. Approvazione del piano urbanistico attuativo ai sensi della Lr 16/2004 con modalità di piano di recupero ex L 457/78 relativo alla Manifattura Tabacchi in via Galileo Ferraris come configurato nella proposta presentata dalla FINTECNA Immobiliare srl.

26 MAG. 2011

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

Si da atto che sono presenti i seguenti n. 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	Assenti	DIEGO GUIDA	Assenti
AGOSTINO NUZZOLO	Assenti	NICOLA ODDATI	Assenti
MARCELLO D'APONTE	P	GIOIA M. RISPOLI	P
PASQUALE BELFIORE	P	GENNARO NASTI	P
	_____	GIULIO RICCIO	Assenti
MARIO RAFFA	P	M.GRAZIA PAGANO	P

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

Assume la Presidenza: Sindaco Dr. Rosa Iervolino Russo

Assiste il Segretario del Comune: Dr. Gaetano Vitale

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

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

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

Premesso

che con delibera di GC n.406 del 1 aprile 2011 è stato adottato il piano urbanistico attuativo ai sensi della Lr 16/2004 con modalità di piano di recupero ex L 457/78 relativo alla Manifattura Tabacchi in via Galileo Ferraris come configurato nella proposta presentata dalla FINTECNA Immobiliare srl, in conformità alla disciplina urbanistica della *Variante al PRG per la zona orientale, il centro storico e la zona nord* approvata con DPGRC n.323 del 11 giugno 2004 (BURC del 14 giugno 2004);

che l'area interessata dal piano di recupero (PdR) misura complessivamente 165.864 mq ed è delimitata a nord dall'ex Arsenale militare (attualmente utilizzato come deposito container) - che nella Variante è individuato per una parte come sede del nuovo viale urbano della città orientale, ad ovest e a sud da via Gianturco e da via Galileo Ferraris e ad est dal rilevato ferroviario;

che, in particolare il PdR adottato, da attuarsi mediante lo strumento del comparto edificatorio ai sensi dell'art. 33 della Lr 16/2004, riguarda aree così suddivise:

proprietà FINTECNA immobiliare srl individuate al NCT f. 112 part. 84 e 121; f. 152 part. 1; f. 155 part. 248 per complessivi	mq	152.736.
proprietà comune di Napoli	mq	6.604
proprietà terzi	mq	6.524

di cui all'elaborato 1.2b-Piano particellare grafico e 1.2c- Piano particellare descrittivo allegati alla delibera di adozione;

che il PdR prevede in conformità con la disciplina urbanistica vigente la riqualificazione dell'intera area attraverso la conservazione della memoria della manifattura, dei suoi edifici simbolo e delle aree verdi di maggior pregio e la formazione di un grande spazio pubblico in asse con la via Galileo Ferraris, lungo il quale sono disposti negozi, residenze, residenze universitarie, uffici, aree verdi per la sosta e lo svago, un mercato coperto, una scuola. E' inoltre previsto l'adeguamento del sistema viario e la connessione dello stesso con il tessuto urbano circostante;

che per quanto concerne gli impegni, le cessioni e la realizzazione delle opere di urbanizzazione a carico del proponente per l'attuazione del piano si rinvia a quanto previsto nella relazione istruttoria e a quanto stabilito nello schema di convenzione di cui all'ultimo comma dell'art.26 della legge regionale (allegati della delibera di adozione);

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;

che, l'approvazione del presente piano ai sensi dell'art.10 della normativa di attuazione del Piano di zonizzazione acustica, approvato con delibera di CC n.204 del 21 dicembre 2001, comporta automatico aggiornamento della zonizzazione. Nello specifico, il Servizio Ambiente, con il parere acquisito in sede di conferenza dei servizi del 28 gennaio 2011, ha preso atto

IL SEGRETARIO GENERALE

dello studio di compatibilità acustica predisposto dalla FINTECNA e della conseguente riclassificazione acustica dalla classe V -aree prevalentemente industriali- alla classe IV -area ad intensa attività umana- e alla classe I -aree particolarmente protette- per l'edificio scolastico e sue pertinenze.

Rilevato

che nel rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente l'avviso di deposito del piano adottato, ai sensi del comma 3 dell'art. 27 della legge regione Campania n. 16/2004, il piano è stato pubblicato su due quotidiani a diffusione regionale e precisamente: "La Repubblica" e "Il Mattino" del giorno 24 aprile 2011;

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

che la suddetta deliberazione, così come adottata dalla giunta comunale, unitamente a tutti gli elaborati tecnici e amministrativi, è stata depositata presso la segreteria della Giunta comunale e presso il dipartimento pianificazione urbanistica, ove è rimasta a libera visione del pubblico per la durata di trenta giorni, decorrenti dal 25 aprile 2011, affinché chiunque potesse presentare osservazioni o opposizioni al piano adottato;

che come risulta dalla nota PG/2011/340955 del 25 maggio 2011 non è stata registrata alcuna osservazione presso la segreteria della Giunta comunale;

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

che a norma dell'art.27 comma 3 della legge regionale n.16 del 22 dicembre 2004 la delibera di adozione unitamente agli elaborati tecnici è stata trasmessa con PG/2011/251567 del 18 aprile 2011 alla provincia di Napoli - direzione urbanistica per eventuali osservazioni;

che la provincia di Napoli - direzione urbanistica con delibera n.346 del 19 maggio 2011, ha formulato nei termini previsti dal comma 4 dell'art.27 della Lr n.16/2004, le seguenti osservazioni non ancora ritualmente pervenute al Dipartimento:

A) Seppure ritenuto condivisibile la scelta di attuare la totalità dell'area attraverso una progettazione unitaria che fa riferimento alla normativa di cui alla L.457/78, si evidenzia che il Prg vigente del Comune di Napoli, ha impresso per le aree interessate dal piano delle indicazioni diverse e dettate da specifiche normative. Pertanto la proposta del Pua in oggetto si configura in variante allo stesso;

B) Nelle superfici destinate al soddisfacimento degli standard sono comprese le aree a strade e spiazzi e per l'impianto di sollevamento che invece vanno escluse dal computo. Inoltre anche i 5.622 mq ricadenti in zona Fc sono da escludersi in quanto già computati per il soddisfacimento degli standard di piano regolatore. Per la volumetria soggetta a conservazione e destinata alla produzione di beni e servizi vanno parimenti considerate le superfici da destinare al soddisfacimento degli standard;

C) Relativamente alla verifica di cui all'art. 5 della LR 19/01 si osserva che va fatta espressa dichiarazione da parte del responsabile dell'istruttoria, non possono essere considerati equivalenti a tale dichiarazione i pareri resi dai diversi settori comunali nelle conferenze dei

IL SEGRETARIO GENERALE

4
servizi interne, pareri che tra l'altro recano prescrizioni e richieste di chiarimenti che non possono farli ritenere definitivi;

D) Manca un planovolumetrico con tabella di calcolo allegata per la verifica del corretto dimensionamento dei volumi previsti;

E) Le norme di attuazione del piano esecutivo allegate alla delibera di attuazione prevedono una flessibilità sui volumi e i piani da realizzare entro e fuori terra, oltre che per la viabilità e gli accessi, che a parere di questo ufficio costituiscono variante al piano stesso. Inoltre nelle stesse norme si prevede che in caso di mancato reperimento delle aree per parcheggi da destinare al soddisfacimento delle quote per gli edifici adibiti a commercio, saranno ricercate all'esterno del perimetro del Pua stesso.

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

Riguardo alla osservazione di cui al punto A) non è possibile controdedurre, in quanto la formulazione dell'osservazione non chiarisce quali sono le "indicazioni diverse e dettate da specifiche normative" che configurano la proposta quale variante.

Relativamente alla osservazione B) che rileva che "nelle superfici destinate al soddisfacimento degli standard sono comprese le aree a strade e spiazzi e per l'impianto di sollevamento che invece vanno escluse dal computo" si specifica quanto segue: il dimensionamento degli standard occorrenti per l'attuazione del piano è stato compiutamente trattato nella relazione istruttoria del servizio, allegata alla delibera di adozione. In tale relazione è esposto il criterio di valutazione utilizzato per il calcolo del fabbisogno di spazi pubblici, ai sensi di legge. In particolare, al paragrafo *Urbanizzazioni*, rispetto al fabbisogno stimato in 84.677 mq sono elencate le complessive quantità delle urbanizzazioni previste dal piano. Escludendo da tale tabella le superfici destinate alle sedi viarie, il verde ricadente in sottozona Fc, nonché le aree di proprietà comunale su cui tra l'altro insiste l'impianto di sollevamento fognario, le aree di cessione a totale carico del Proponente risultano comunque superiori al fabbisogno e quindi l'osservazione è di fatto superata. Infine, in relazione all'osservazione che per "la volumetria soggetta a conservazione e destinata alla produzione di beni e servizi vanno parimenti considerate le superfici da destinare al soddisfacimento degli standard" non si può condividere la stessa in quanto per gli interventi conservativi senza modifica della destinazione d'uso non è prevista alcuna cessione di aree per il soddisfacimento degli standard.

In merito all'osservazione C) - in relazione alla "verifica di cui all'art. 5 della LR 19/01 si osserva che va fatta espressa dichiarazione, non possono essere considerati equivalenti a tale dichiarazione i pareri resi dai diversi settori comunali nelle conferenze dei servizi interne, pareri che tra l'altro recano prescrizioni e richieste di chiarimenti che non possono farli ritenere definitivi" si evidenzia preliminarmente che la norma non prevede alcuna espressa dichiarazione. Nella fattispecie si tratta di un piano di recupero di aree già ampiamente urbanizzate, e che la verifica della congruenza del piano con gli impianti esistenti nell'area è stata effettuata con i servizi comunali competenti che hanno espresso specifici pareri, tutti allegati alla delibera di adozione, sia per quanto concerne la viabilità che i servizi a rete, e

IL SEGRETARIO GENERALE

ASJA

che le eventuali prescrizioni in essi contenute si riferiscono alla progettazione definitiva e/o alla fase attuativa degli interventi. In secondo luogo l'art.25 comma 3 della LR 16/2004 ha diversamente disciplinato la materia stabilendo che gli atti di programmazione degli interventi hanno valore ed effetti del programma pluriennale di attuazione disciplinato dalla L 10/77 e dall'art.5 della LR 19/2001; il successivo comma 7 del citato art.25 statuisce che gli atti di programmazione degli interventi sono approvati per la prima volta contestualmente all'approvazione del puc. Pertanto l'osservazione non è pertinente.

In merito all'osservazione D) ed E) - con la quale si rileva la mancanza di "un planovolumetrico con tabella di calcolo allegata per la verifica del corretto dimensionamento dei volumi previsti" si controdeduce, per quanto concerne le tabelle di calcolo, che il progetto prevede la conservazione o il recupero delle volumetrie degli edifici esistenti riportati negli elaborati, nella relazione del servizio e nelle norme tecniche di attuazione. Nelle norme tecniche di attuazione è indicata peraltro per ciascuna UMI o gruppi di UMI il volume massimo edificabile. Le stesse norme, inoltre, al fine di garantire che la successiva progettazione esecutiva corrisponda all'impianto urbanistico approvato, all'art.13 indicano i caratteri tipologici e formali degli edifici a cui deve uniformarsi la progettazione, prevedendo un *range* nel numero dei piani e nella sagoma di ingombro della nuova edificazione, fermo restando il volume massimo consentito nella singola UMI o gruppi di UMI. Pertanto l'osservazione non è condivisibile.

Rilevato

che con il presente provvedimento si procede all'approvazione del progetto preliminare delle opere di urbanizzazione la cui modalità di attuazione è disciplinata dalla convenzione;

che con successivo provvedimento di Giunta comunale, a cura del servizio pianificazione, programmazione e progettazione sistema infrastrutture di trasporto, si procederà all'approvazione del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione, la cui realizzazione è interamente a carico del proponente;

Atteso

che sulla base dei motivi tutti esposti non appaiono elementi ostativi alla approvazione del piano di recupero relativo alla Manifattura Tabacchi in via Galileo Ferraris come configurato nella proposta presentata dalla FINTECNA Immobiliare srl adottato dalla Giunta comunale con delibera di GC n.406 del 1 aprile 2011;

che l'approvazione del piano in oggetto comporta dichiarazione di pubblica utilità ai sensi dell'art.12 del D.P.R. n.327 del 8 giugno 2001;

Si allegano, quale parte integrante del presente atto, i seguenti documenti composti complessivamente da n. 24 pagine, progressivamente numerate:

1. Delibera di GC n.406 del 1 aprile 2011
2. Delibera di Giunta provinciale n.346 del 19 maggio 2011
3. Nota PG/2011/340955 del 25 maggio 2011 della Segreteria della Giunta

IL SEGRETARIO GENERALE

AVA

Visti gli atti elencati che costituiscono parte integrante della presente delibera.
Vista la L 1150 del 1942 e smi;
Visti la gli artt. 26 e 27 della legge regionale n.16/2004; i
Visto il D.Lgs n.267 del 2000 e smi.

6

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

il dirigente del servizio

arch. A. d'Aniello
A. d'Aniello

CON VOTI UNANIMI

Per i motivi tutti esposti in narrativa

DELIBERA

1. Controdedurre, in relazione alle osservazioni formulate dalla Provincia con delibera n.346 del 19 maggio 2011 ritenendo le stesse:
 - osservazione A) non controdeducibile
 - osservazione B) non condivisibile
 - osservazione C) non pertinente
 - osservazione D) ed E) con condivisibile
2. Approvare il *piano di recupero Manifattura Tabacchi*, ai sensi della legge 457/78, proposto dalla società FINTECNA Immobiliare srl, costituito dagli elaborati elencati nella delibera di GC n.406 del 1 aprile 2011 di adozione, dando atto della conformità del piano alla disciplina urbanistica vigente;
3. 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;
4. Prendere atto che l'approvazione del PdR comporta la ricollocazione dell'area, in riferimento al Piano di zonizzazione acustica approvato con delibera di Consiglio Comunale n.204 del 21 dicembre 2001, dalla classe V -aree prevalentemente industriali- alla classe IV - area ad intensa attività umana- e alla classe I -aree particolarmente protette- per l'edificio scolastico e sue pertinenze;
5. Prevedere che il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione previste dal piano di recupero da realizzarsi a cura della FINTECNA Immobiliare srl sarà approvato dalla Giunta Comunale con successivo provvedimento;
6. Incaricare il *Servizio pianificazione, programmazione e progettazione sistema infrastrutture di trasporto* del prosieguo del procedimento finalizzato all'approvazione del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione, nonché di individuare il Rup per l'attuazione delle stesse opere;

IL SEGRETARIO GENERALE

A. d'Aniello

7. Dare mandato al dipartimento gabinetto del Sindaco di procedere alla predisposizione del decreto sindacale di approvazione del PdR Manifattura Tabacchi e di procedere alla relativa pubblicazione sul bollettino ufficiale della regione Campania con le modalità previste dalla delibera di GC n.1761 del 16 dicembre 2008;

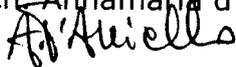
8. Stabilire che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa;

9. Dare mandato al servizio gare e contratti di predisporre gli atti necessari alla sottoscrizione della convenzione;

10. Prevedere che il presente piano venga attuato entro dieci anni dalla data di entrata in vigore dello stesso che, a norma del comma 6 dell'art. 27 della Lr 16/2004, si verifica il giorno successivo alla sua pubblicazione sul BURC.

Servizio pianificazione esecutiva degli insediamenti di formazione storica
il dirigente

arch. Annamaria d'Aniello



Visto il Coordinatore
arch. Giovanni Dispoto

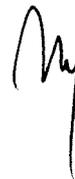


il Vice Sindaco
notaio Sabatino Santangelo



Letto confermato e sottoscritto:
IL SINDACO
RRJ

IL SEGRETARIO GENERALE



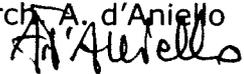
PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 4 DEL 25 maggio 2011 AVENTE AD OGGETTO:

1. Controdeduzioni in ordine alle osservazioni al piano di recupero adottato con delibera di giunta comunale n.406 del 1 aprile 2011;
- 2.. Approvazione del piano urbanistico attuativo ai sensi della Lr 16/2004 con modalità di piano di recupero ex L 457/78 relativo alla Manifattura Tabacchi in via Galileo Ferraris come configurato nella proposta presentata dalla FINTECNA Immobiliare srl.

Il Dirigente del servizio arch. A. d'Aniello esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta:
FAVOREVOLE

Dal presente atto non deriva impegno di spesa o diminuzione di entrata anche con riferimento agli esercizi successivi.

Addi... 25 maggio 2011

II DIRIGENTE
arch. A. d'Aniello


Proposta di deliberazione del Servizio Pianificazione Esecutiva degli Insediamenti di Formazione Storica prot. 4 del 25.5.2011 - pervenuta al Servizio Segreteria della Giunta Comunale in data 26.5.2011 - SG 756

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'approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni formulate dalla Provincia di Napoli e, conseguentemente, l'approvazione del piano di recupero Manifattura Tabacchi;
- riporta il parere di regolarità tecnica espresso, ai sensi dell'art. 49 del T.U.EE.LL. 267/2000, nei seguenti termini: *"Favorevole. Dal presente atto non deriva impegno di spesa o diminuzione di entrata anche con riferimento agli esercizi successivi"*;
- é stata sottoscritta dal dirigente proponente con attestazione di responsabilità in ordine alla veridicità e fondatezza degli atti e dei fatti richiamati nella parte narrativa della proposta stessa e delle dichiarazioni ivi contenute.

La parte narrativa, da redigersi nel rispetto dell'obbligo previsto dall'art. 3 della L. 241/1990 secondo il quale la motivazione é elemento necessario alla validità degli atti e reca i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche che hanno determinato la decisione dell'Amministrazione, é stata sottoscritta dal dirigente del Servizio proponente, con attestazione di responsabilità. In essa, tra l'altro, viene riportato che: *"[...] non appaiono elementi ostativi alla approvazione del piano di recupero relativo alla Manifattura Tabacchi [...] come configurato nella proposta presentata dalla FINTECNICA Immobiliare srl adottata dalla Giunta comunale con delibera di GC n. 406 del 1 aprile 2011"*,

Richiamate le osservazioni espresse dalla Segreteria Generale in ordine alla deliberazione di G.C. n. 406/2011, avente ad oggetto l'adozione del piano urbanistico attuativo in oggetto.

Ricordato che:

- l'art. 26, comma 2, della L. 16/2004 dispone che *"I Pua, in relazione al contenuto, hanno valore e portata dei seguenti strumenti: [...] e) i piani di recupero di cui alla legge 5 agosto 1978, n. 457"*;
- l'art. 26, comma 3, della L. 16/2004 prevede che *"L'approvazione dei Pua non può comportare variante al Puc"*;
- l'art. 27, comma 5, della L.R. 16/2004, nel disciplinare il procedimento di formazione dei piani urbanistici attuativi, stabilisce che *"Con delibera di Giunta il Comune esamina le osservazioni o le opposizioni formulate e approva il Pua dando espressamente atto della sua conformità al Puc."*;
- l'efficacia dei piani urbanistici attuativi consegue solo all'esito della procedura di cui all'art. 27, comma 3 e seguenti, della L. R. 16/2004;
- l'art. 12 del D.P.R. 327/2001 prevede che *"La dichiarazione di pubblica utilità si intende disposta: a) [...] quando sono approvati il [...] piano di recupero [...]"*.

Si ricorda che la responsabilità in merito alla regolarità tecnica viene assunta dal dirigente che sottoscrive la proposta, con particolare riguardo alla correttezza e compiutezza dell'istruttoria, alla conformità della proposta stessa alla specifica normativa di settore, nonché alla congruità e coerenza delle scelte rispetto agli atti di pianificazione urbanistica generale dell'Ente.

S.L.

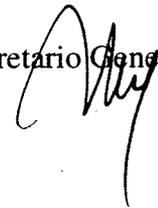
VISTO:
Il Sindaco
RR 5

IL SEGRETARIO GENERALE

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 quali necessita acquisire, ai fini della realizzazione delle opere, provvedimenti autorizzativi, pareri o nulla-osta dalle Autorità preposte alla loro tutela. 10

Spettano all'organo deliberante le valutazioni concludenti in ordine all'adozione dell'atto, in coerenza con i principi di buon andamento e imparzialità dall'azione amministrativa ai sensi dell'art. 97 della Costituzione, di cui la trasparenza e l'economicità dell'azione amministrativa rappresentano canoni di attuazione.

Il Segretario Generale

 26.5.11

VISTO:
Sindaco
RRJ



COMUNE DI NAPOLI
SEGRETERIA GENERALE
SEGRETERIA DELLA GIUNTA COMUNALE

ALLEGATI COSTITUENTI PARTE
INTEGRANTE DELLA
DELIBERAZIONE DI G. C.
N. 714.....DEL 26-5-2011

Encl. 1/11

1



Dipartimento pianificazione urbanistica
Servizio Pianificazione esecutiva degli insediamenti di
formazione storica
Assessorato all'Urbanistica
Vicesindaco notaio Sabatino Santangelo

PROPOSTA DI DELIBERA prot. n.2 del 28 marzo 2011
CategoriaClasse.....Fascicolo.....
Annotazioni.....

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB.N..... 206

OGGETTO: Adozione del piano urbanistico attuativo ai sensi della Lr 16/2004 con
modalità di piano di recupero ex L 457/78 relativo alla Manifattura Tabacchi in via
Galileo Ferraris come configurato nella proposta presentata dalla FINTECNA
Immobiliare srl.

21 APR. 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. 14 Amministratori in
carica:

SINDACO:

Rosa IERVOLINO RUSSO

P

ASSESSORI:

SABATINO SANTANGELO

P

MICHELE SAGGESE

P

LUIGI SCOTTI

P

PAOLO G. GIACOMELLI

P

PASQUALE LOSA

P

DIEGO GUIDA

P

AGOSTINO NUZZOLO

P

NICOLA ODDATI

P

MARCELLO D'APONTE

P

GIOIA M. RISPOLI

P

ALFREDO PONTICELLI

P

GENNARO NASTI

P

PASQUALE BELFIORE

P

GIULIO RICCIO

ASSENTE

MARIO RAFFA

ASSENTE

M.GRAZIA PAGANO

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: SINDACO DR. ROSA IERVOLINO RUSSO
Assiste il Segretario del Comune: DR. LAURENZO VIRTUOSO

IL PRESIDENTE

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



DIPARTIMENTO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA
Servizio pianificazione esecutiva
degli insediamenti di formazione storica

ASIA

IL SEGRETARIO GENERALE

2
2

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

Premesso

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

che la società Fintecna Immobiliare srl ha presentato con nota prot. n.1167/A del 13/12/2010, una proposta di piano urbanistico attuativo di iniziativa privata di cui agli artt. 26 e 27 della Lr n.16/04 con modalità di piano di recupero ai sensi della L. 457/1978 che riguarda l'ex insediamento industriale della Manifattura Tabacchi sita in via Galileo Ferraris;

che l'area compresa nel perimetro del PdR misura complessivamente 165.864 mq ed è delimitata a nord dall'ex Arsenale militare (attualmente utilizzato come deposito container) - che nella *Variante* è individuato per una parte come sede del nuovo viale urbano della città orientale, ad ovest e a sud da via Gianturco e da via Galileo Ferraris e ad est dal rilevato ferroviario;

che, in particolare il piano di recupero (PdR) proposto riguarda aree così suddivise:

proprietà FINTECNA immobiliare srl individuate al NCT f. 112 part. 84 e 121; f. 152 part. 1; f. 155 part. 248 per complessivi	mq	152.736.
proprietà comune di Napoli	mq	6.604
proprietà terzi	mq	6.524

di cui all'elaborato 1.2b-Piano particellare grafico e 1.2c- Piano particellare descrittivo;

che gli immobili di proprietà del proponente rappresentano oltre il 51% del complessivo valore imponibile, accertato ai fine dell'imposta comunale sugli immobili, ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 comma 1 lettera c) della Lr n.16/2004 dell'intera area interessata dagli interventi del PdR e pertanto legittimano il proponente alla presentazione di un piano urbanistico attuativo;

che le aree comprese nel perimetro del PdR per la *Variante* sono assoggettate alle seguenti norme di attuazione:

- zona D - Insediamenti per la produzione di beni e servizi (art. 35), parte sottozona Da - insediamenti per la produzione di beni e servizi - riqualificazione (art.36) e parte sottozona Db -nuovi insediamenti per la produzione di beni e servizi (art. 37);
- zona F - Parco territoriale e altre attrezzature e impianti a scala urbana e territoriale (art. 45) sottozona Fc - parco di nuovo impianto (art. 48), e che le



DIPARTIMENTO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA
Servizio pianificazione esecutiva
degli insediamenti di formazione

IL SEGRETARIO GENERALE

A.A.

3

3

stesse costituiscono quota parte dell'ambito n.12 - Gianturco, disciplinato dall'art. 137;

- rientrano, per la loro totalità, nel *Sito potenzialmente inquinato di interesse nazionale di Napoli orientale* di cui all'Ord.Ministeriale n.2948, art.8, comma3 del 25 febbraio 1998 - Ord. Commissariale del 20 dicembre 1999 - GU 8 marzo 2000

che l'art. 137 prevede che "...la Variante persegue l'obiettivo della riqualificazione del paesaggio urbano per la formazione di un moderno insediamento per la produzione di beni e servizi, mediante" ... "la riconfigurazione del sistema delle urbanizzazioni primarie e secondarie allo scopo di migliorare... la qualità urbana e ambientale... l'utilizzazione delle aree dismesse anche al fine di costituire un patrimonio di urbanizzazioni non solo a servizio dei nuovi insediamenti ma finalizzate anche a migliorare la dotazione di attrezzature dei quartieri orientali e dell'intera città.";

che inoltre il medesimo art. 137, al comma 7, prevede che la *Variante* nelle aree di proprietà dell'Ente Tabacchi, oggi proprietà FINTECNA Immobiliare srl, possa attuarsi anche con intervento diretto nel rispetto delle modalità consentite nelle sottozone Da e Db;

che la FINTECNA Immobiliare srl ha tuttavia proposto un piano urbanistico attuativo che meglio corrisponde agli obiettivi contenuti nella *Variante* in quanto la zona D rappresenta uno dei settori urbani in cui maggiore è la potenzialità ai fini della riqualificazione dell'aria orientale e dove le trasformazioni sono indirizzate al recupero e alla migliore utilizzazione del patrimonio edilizio esistente nonché alla formazione di spazi da destinare a servizi e attrezzature;

che il piano di recupero di iniziativa privata, come definito all'art.27 e 28 della L457/78 appare quindi lo strumento più idoneo a conseguire tale scopo, in quanto coniuga le esigenze di riqualificazione urbanistica dell'ex area industriale della Manifattura Tabacchi, di riordino delle funzioni urbane e di ripristino della qualità ambientale del territorio interessato con la tutela della memoria industriale della fabbrica che presenta tutte le potenzialità per essere anche riconvertita ad altri usi, privati e pubblici, con un intervento mediato dal piano di recupero, piuttosto che attraverso singoli interventi diretti;

che nel caso in oggetto la condizione richiesta dalla citata legge 457/78, e cioè della preventiva individuazione delle zone di recupero, nella specie è soddisfatta dalla circostanza che tutta la zona D riguarda le aree del territorio destinate alle trasformazioni, al recupero del patrimonio edilizio esistente e alla realizzazione di



DIPARTIMENTO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA
Servizio pianificazione e attuativa
degli insediamenti di formazione storica
IL SEGRETARIO GENERALE

AVA

AVA

3

4
h

idonei spazi da destinare a servizi e attrezzature, interventi da attuarsi mediante la formazione di piani urbanistici attuativi;

che il progetto prevede la riqualificazione dell'intera area attraverso la conservazione della memoria della manifattura, dei suoi edifici simbolo e delle aree verdi di maggior pregio e la formazione di un grande spazio pubblico in asse con la via Galileo Ferraris, lungo il quale sono disposti negozi, residenze, residenze universitarie, uffici, aree verdi per la sosta e lo svago, un mercato coperto, una scuola. E' inoltre previsto l'adeguamento del sistema viario e la connessione dello stesso con il tessuto urbano circostante.

Considerato

che per quanto riguarda la definizione degli interventi di messa in sicurezza e bonifica delle acque di falda delle aree di cui alla proposta in oggetto comprese nel SIN di Napoli orientale, la FINTECNA Immobiliare srl, ha effettuato la caratterizzazione i cui esiti sono stati validati dall'ARPAC in data 8 settembre 2009 e presentati al Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare;

che nell'ottobre del 2009 il Ministero dell'ambiente e FINTECNA - Finanziaria per i settori industriale e dei servizi SpA hanno sottoscritto l'Accordo transattivo Rep .153 del 5 ottobre 2009, con cui hanno definito gli obblighi di messa in sicurezza delle acque di falda. L'Accordo transattivo prevede la possibilità di realizzare la bonifica contestualmente all'esecuzione dei lavori riferendo i livelli di qualità alle specifiche utilizzazioni previste dal piano;

che, ancora, qualora in corso d'opera emergessero inquinanti non preventivamente accertati, FINTECNA Immobiliare srl - società soggetta all'attività di direzione e coordinamento della FINTECNA - Finanziaria per i settori industriale e dei servizi SpA dietro consultazione con l'amministrazione in ordine alla tipologia d'intervento ritenuto più opportuno e alle tempistiche necessarie, dovrà procedere, a propria cura e spese, alla bonifica e messa in sicurezza di tutte le aree contaminate, provvedendo allo smaltimento dei materiali inquinanti nel puntuale rispetto della normativa vigente e secondo le prescrizioni che saranno impartite dalle Autorità competenti.

Rilevato

che, come evidenziato nella relazione istruttoria del Servizio pianificazione esecutiva degli insediamenti di formazione storica, la proposta di piano è conforme alla disciplina urbanistica della Variante vigente;



DIPARTIMENTO *Urbanistica*
PIANIFICAZIONE URBANISTICA
Servizio pianificazione esecutiva
degli insediamenti di formazione storica

ADA

ADA 4

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;

che, nel corso dell'istruttoria, al fine di acquisire i pareri di servizi interni ed esterni all'amministrazione, è stata indetta la conferenza dei servizi (di cui all'allegato verbale) tenutasi in data 28 gennaio 2011 nel corso della quale e successivamente sono stati acquisiti i pareri dei seguenti Enti e Servizi dell'amministrazione comunale:

1. Servizio ambiente, favorevole PG/2011/55139 del 28 gennaio 2011;
2. Servizio pianificazione, programmazione e progettazione sistema infrastrutture di trasporto, favorevole con prescrizioni PG/2011/55683 del 28 gennaio 2011;
3. Servizio Sicurezza Geologica e Sottosuolo, favorevole con prescrizioni PG/2011/55662 del 28 gennaio 2011,
4. Servizio Fognature e Impianti Idrici, espresso con prescrizioni PG/2011/59390 del 31 gennaio 2011;
5. UOA Illuminazione pubblica-ventilazione-gallerie-orologi cittadini, nulla osta PG/2011/5235 del 5 gennaio 2011;
6. Servizio Viabilità e Traffico, favorevole condizionato PG/2011/53986 del 27 gennaio 2011;
7. Servizio Gestione del verde pubblico;
8. ASL NAPOLI 1 Dipartimento Prevenzione - Servizio Igiene e Sanità Pubblica, favorevole PG/2011/56267 del 28 gennaio 2011;

che con nota prot.n. 221 del 9 marzo 2011 l'Autorità di bacino nord-occidentale ha comunicato che ai sensi delle norme di attuazione del PAI approvate con delibera n.384 del Comitato Istituzionale del 29/11/2010, l'intervento non rientra tra quelli da sottoporre a parere;

che con nota prot.8 del 4 marzo 2011 il settore provinciale Genio civile Napoli - servizio CTR ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art.89 del Dpr 380/2001 e dell'art.15 della Legge regionale Campania n. 9 del 1983;

che, l'adozione e la successiva approvazione del presente piano ai sensi dell'art.10 della normativa di attuazione del Piano di zonizzazione acustica, approvato con delibera di CC n.204 del 21 dicembre 2001, comporta automatico aggiornamento della zonizzazione. Nello specifico, il Servizio Ambiente, con il parere acquisito in sede di conferenza dei servizi del 28 gennaio 2011, ha preso atto dello studio di compatibilità acustica predisposto dalla FINTECNA e della conseguente riclassificazione acustica dalla classe V -aree prevalentemente industriali- alla classe IV -area ad intensa attività umana- e alla classe I -aree particolarmente protette- per l'edificio scolastico e sue pertinenze.



DIPARTIMENTO
 PIANIFICAZIONE URBANISTICA
 Servizio pianificazione esecutiva
 degli insediamenti di formazione storica

AVA

IL SEGRETARIO GENERALE

AVA

Considerato

che con DPGRC n. 17 del 18.12.2009, è stato emanato il nuovo "Regolamento di attuazione della Valutazione ambientale strategica (Vas) di cui alla parte seconda del Dlgs 152/2006" (BURC n.77 del 21.12.2009) che fornisce gli indirizzi in merito all'attuazione delle disposizioni inerenti la Valutazione ambientale strategica;

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 e tra questi, 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 con delibera n.203 del 05.03.2010 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 esclusione dall'assoggettamento alla procedura di VAS ai sensi del Regolamento VAS. Le amministrazioni procedenti, anche sulla scorta di tale dichiarazione, valuteranno l'esclusione e potranno comunque, ove ritenuto necessario, disporre lo svolgimento della verifica di assoggettabilità nonostante l'ipotesi di esclusione di cui al citato comma 7, art. 2 del Regolamento VAS, motivando adeguatamente la decisione".

che la proposta di PdR in questione prevede la riqualificazione urbanistica dell'area e la realizzazione di viabilità-spazi pubblici e attrezzature, in conformità con la Variante, secondo le considerazioni sopra riportate.

Ritenuto

che, pertanto, sussistono, per il PdR 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".



DIPARTIMENTO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA
Servizio pianificazione esecutiva
degli insediamenti di formazione storica

SEGRETARIO GENERALE

AVA

7

Atteso

7

che successivamente all'approvazione del PdR della Manifattura Tabacchi il Servizio pianificazione, programmazione e progettazione sistema infrastrutture di trasporto procederà all'istruttoria e alla predisposizione della delibera di GC per l'approvazione del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione previste dal piano la cui realizzazione sarà interamente a carico del proponente;

che per quanto concerne gli impegni, le cessioni e la realizzazione delle opere di urbanizzazione a carico del proponente per l'attuazione del piano si rinvia a quanto stabilito nello schema di convenzione allegato di cui all'ultimo comma dell'art.26 della legge regionale;

che, successivamente all'adozione, l'approvazione del piano in oggetto comporta dichiarazione di pubblica utilità ai sensi dell'art.12 del D.P.R. n.327 del 8 giugno 2001;

Rilevato

che sulla base dei motivi esposti e in considerazione dei pareri degli Enti e dei servizi comunali acquisiti non appaiono elementi ostativi all'adozione del *piano di recupero Manifattura Tabacchi* come configurato nella proposta presentata dalla soc. FINTECNA Immobiliare srl con le prescrizioni e osservazioni contenute nella relazione istruttoria del servizio;

Si allegano, quale parte integrante del presente atto, i seguenti documenti, composti, complessivamente, da n. 795 pagine, progressivamente numerate.

Gli elaborati progettuali del piano, oltre che in formato cartaceo, sono allegati in formato digitale su supporto CD.

ALLEGATI

1. Relazione istruttoria del *Servizio pianificazione esecutiva degli insediamenti di formazione storica* e pareri (costituito da n.54 pagine da pag.1 a pag.54);
2. Schema di convenzione (costituito da n.22 pagine da pag.55 a pag.76);
3. Perizia di stima (costituito da n.15 pagine da pag.77 a pag. 91);
4. ELABORATI DEL PIANO DI RECUPERO (costituito da n.704 pagine da pag.92 a pag. 795), come di seguito elencati:
 - 0.1 Relazione illustrativa del progetto di piano
 - 0.2 Norme tecniche di attuazione
 - 0.4 Atti di proprietà
 - 1.2b Piano particellare grafico
 - 1.2c Piano particellare descrittivo - estratti di mappa e visure catastali
 - 1.4 Studio di compatibilità acustica
 - 1.5a Studio trasportistico: relazione
 - 1.5b Studio trasportistico: inquadramento generale
 - 1.5c Studio trasportistico: quadro programmatico degli interventi



DIPARTIMENTO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA
Servizio pianificazione esecutiva
degli insediamenti di formazione storica

SEGRETERIA GENERALE

ASA

ASA 7

- 1.5d Studio trasportistico: scenari di intervento 1:2000
- 2.11 Perimetrazione Piano di recupero su mappa catastale 1:2000
- 3.01 planimetria generale e profili di progetto 1:1000
- 3.02 sovrapposizione preesistenze/nuove opere: demolizione e nuova edificazione 1:1000
- 3.03 aree di proprietà e aree di cessione/quantificazione aree da cedere su base catastale 1:2000
- 3.04 destinazioni d'uso 1:2000
- 3.06 urbanizzazioni 1:2000
- 3.07 sistema degli accessi e dei recinti 1:2000
- **Opere di urbanizzazione**
- 4.01 relazione tecnico-illustrativa e di prefattibilità ambientale
- 4.35 Relazione illustrativa delle modifiche e integrazioni progettuali
- 4.3 planimetria generale delle opere di urbanizzazione 1:1000
- 4.06 parcheggi pubblici 1:1000
- 4.7 viabilità: planimetria 1:1000
- 4.8 viabilità: profili longitudinali 1:1000, 1:100
- 4.9 viabilità: sezioni tipo 1:100
- 4.10 rete fognaria acque bianche: planimetria 1:1000
- 4.11 rete fognaria acque bianche: profili longitudinali 1:1000, 1:100
- 4.12 rete illuminazione pubblica 1:1000
- 4.13 rete fognaria acque nere: planimetria 1:1000
- 4.14 rete fognaria acque nere: profili longitudinali 1:1000, 1:100
- 4.15 rete gas, rete idrica e rete di irrigazione 1:1000
- 4.16 rete di distribuzione elettrica 1:1000
- 4.17 impianti di produzione energia 1:1000
- 4.18 rete di distribuzione telefonica e telematica 1:1000
- 4.24 Computo metrico
- 4.25 prime indicazioni e disposizioni per la stesura di un piano di sicurezza
- 4.28 opere di urbanizzazione secondaria: scuola 1:200
- 4.29 opere di urbanizzazione secondaria: mercato 1:200
- 4.30 relazione censimento aree a verde
- 4.31 censimento del verde 1:2000
- 4.32 planimetria della consistenza del verde ante abbattimenti 1:500
- 4.34 Verde e spazio pubblico attrezzato: planimetria, sezioni e dettagli 1:1000

Visti tutti gli atti e gli elaborati elencati che costituiscono parte integrante della presente delibera.

Vista la L 1150 del 1942 e smi;
 Visti la gli artt. 26 e 27 della legge regionale n.16/2004; i
 Visto il D.Lgs n.267 del 2000 e smi.

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

il dirigente del servizio

arch. A. d'Aniello
A. d'Aniello



DIPARTIMENTO **IL SEGRETARIO GENERALE**
 PIANIFICAZIONE URBANISTICA
 Servizio pianificazione esecutiva
 degli insediamenti di formazione storica

AAA

Per i motivi tutti esposti in narrativa

CON VOTI UNANIMI

DELIBERA

- 1 - Adottare il *piano di recupero Manifattura Tabacchi*, ai sensi della legge 457/78, proposto dalla società FINTECNA Immobiliare srl, con le prescrizioni e le indicazioni contenute nella relazione istruttoria del Servizio e nei pareri acquisiti, costituito dagli elaborati elencati nella parte narrativa del presente atto;
- 2 - Prendere atto della conformità del piano di recupero alla disciplina urbanistica della *Variante* al PRG come specificato nell'allegata relazione istruttoria del *Servizio pianificazione esecutiva degli insediamenti di formazione storica*;
- 3- Dare atto che, ai sensi dell'art. 12 del DPR n.327 del 8 giugno 2001 la successiva approvazione del piano attuativo in questione comporta dichiarazione di pubblica utilità;
- 4 - Dichiarare l'esclusione del presente PdR dalla verifica di assoggettabilità alla procedura di Vas ai sensi dell'art.2, comma 5 e 7 del Regolamento di attuazione della Vas approvato con DPGRC n.17 del 18/12/2009 per quanto esposto in premessa;
- 5 - Prevedere che il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione previste dal piano di recupero da realizzarsi a cura della FINTECNA Immobiliare srl sarà approvato dalla Giunta Comunale con successivo provvedimento;
- 6 - Incaricare il *Servizio pianificazione, programmazione e progettazione sistema infrastrutture di trasporto* del prosieguo del procedimento finalizzato all'approvazione del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione, nonché di individuare il Rup per l'attuazione delle stesse opere.
- 7 - Prendere atto che a seguito della adesione di FINTECNA Immobiliare srl all'Accordo transattivo Rep.153 del 5 ottobre 2009 con il Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, il proponente dovrà procedere a propria cura e spese e senza possibilità di scomputo dall'ammontare degli oneri di urbanizzazione, agli interventi di bonifica e messa in sicurezza di tutte le aree contaminate e riferire al Comune, con relazioni periodiche, lo svolgimento di tutte le operazioni di bonifica e fino all'avvenuto completamento delle stesse;
- 8 - Prendere atto che l'approvazione del PdR comporta la ricollocazione dell'area, in riferimento al Piano di zonizzazione acustica approvato con delibera di CC n.204 del 21 dicembre 2001, dalla classe V (aree prevalentemente industriali) alla classe I (aree particolarmente protette) per l'area comprendente l'edificio scolastico e alla classe IV (area ad intensa attività umana) per la restanti aree;
- 9 - Incaricare il Dipartimento pianificazione urbanistica di trasmettere il piano di recupero in argomento alla Provincia, per eventuali osservazioni che dovranno essere formulate nel termine perentorio di trenta giorni come previsto all'art.27, comma 3



DIPARTIMENTO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA
Servizio pianificazione esecutiva
degli insediamenti di formazione storica

IL SEGRETARIO GENERALE

AVA

AVA 9

10

10

della Lr n.16 del 22 dicembre 2004 modificato dall'art.41, comma 7 della Lr n.1 del 30 gennaio 2008;

10 - Incaricare la Segreteria della Giunta comunale e il Dipartimento urbanistica, di procedere al deposito del piano di recupero in argomento presso la casa comunale per trenta giorni, affinché nei predetti trenta giorni chiunque possa formulare osservazioni o opposizioni;

11- Incaricare il Dipartimento urbanistica di procedere alla pubblicazione dell'avviso di deposito su due quotidiani a diffusione regionale;

Servizio pianificazione esecutiva degli insediamenti di formazione storica
il dirigente

arch. Annamaria d'Aniello

A. Aniello

Visto il Coordinatore

arch. Giovanni Dispoto

G. Dispoto

il Vice Sindaco
notaio Sabatino Santangelo

[Handwritten signature of Sabatino Santangelo]

RRS

[Handwritten signature]

GENERALE



DIPARTIMENTO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA
Servizio pianificazione esecutiva
degli insediamenti di formazione storica

AVA



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 2 DEL 28/3/2011 AVENTE AD OGGETTO:

Adozione del piano urbanistico attuativo ai sensi della Lr 16/2004 con modalità di piano di recupero ex L 457/78 relativo alla Manifattura Tabacchi in via Galileo Ferraris come configurato nella proposta presentata dalla FINTECNA Immobiliare srl.

Il Dirigente del servizio arch. A. d'Aniello esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta: FAVOREVOLE

Dal presente atto non deriva impegno di spesa o diminuzione di entrata anche con riferimento agli esercizi successivi.

Addi 28/3/2011

II DIRIGENTE
arch. Annamaria d'Aniello
A. Aniello



DIPARTIMENTO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA
Servizio pianificazione esecutiva
degli insediamenti di formazione storica

ARA

12

Proposta di deliberazione del Servizio Pianificazione Esecutiva degli Insediamenti di Formazione Storica prot. 2 del 28.3.2011 - pervenuta al Servizio Segreteria della Giunta Comunale in data 29.3.2011 - SG 418

Osservazioni del Segretario Generale

12

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

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

Atteso che con il provvedimento in oggetto si propone, fra l'altro, di adottare, con prescrizioni e indicazioni contenute nella relazione istruttoria del Servizio e nei pareri rilasciati dalle Amministrazioni esterne all'Ente, il piano di recupero Manifattura Tabacchi, proposto dalla società FINTECNICA Immobiliare s.r.l., dichiarandone l'esclusione dalla verifica di assoggettabilità alla procedura di valutazione ambientale strategica e prevedendo che il proponente proceda *"a propria cura e spese e senza possibilità di scomputo dall'ammontare degli oneri di urbanizzazione, agli interventi di bonifica e messa in sicurezza di tutte le aree contaminate"*.

Preso atto delle dichiarazioni rese nella parte narrativa dalla dirigenza proponente, con sottoscrizione di responsabilità, secondo cui:

- *"la società Fintecnica Immobiliare srl ha presentato [...] una proposta di piano urbanistico attuativo di iniziativa privata [...] con modalità di piano di recupero ai sensi della L. 457/1978 che riguarda l'ex insediamento industriale della Manifattura Tabacchi";*
- *"il piano di recupero di iniziativa privata, come definito all'art. 27 e 28 della L. 457/78 appare quindi lo strumento più idoneo a conseguire tale scopo [...] piuttosto che attraverso singoli interventi diretti";*
- *"la proposta di piano è conforme alla disciplina urbanistica della Variante" al Piano Regolatore Generale;*
- *"l'adozione e la successiva approvazione del presente piano ai sensi dell'art. 10 della normativa di attuazione del Piano di zonizzazione acustica, approvato con delibera di CC n. 204 del 21 dicembre 2001, comporta automatico aggiornamento della zonizzazione";*
- *"sussistono, per il PdR in questione, le condizioni di esclusione, di cui all'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»".*

Ricordato che:

- l'art. 26, comma 2, della L. 16/2004 dispone che: *"I Pua, in relazione al contenuto, hanno valore e portata dei [...] piani di recupero di cui alla legge 5 agosto 1978, n. 457";*
- l'art. 27, comma 2, della L.R. 16/2004, nel disciplinare il procedimento di formazione dei piani urbanistici attuativi, prevede che *"Il Pua è adottato dalla giunta comunale.";*
- l'efficacia dei piani urbanistici attuativi consegue solo all'esito della procedura di cui all'art. 27, comma 3 e seguenti, della L. R. 16/2004.

Ricordato che rientra nella facoltà dell'Amministrazione trasferire al privato, che nella fattispecie agirebbe quale mandatario, l'espletamento della procedura di gara e che lo strumento negoziale (allegato alla proposta) disciplina i rapporti tra la P.A. e il privato al quale viene conferito mandato per l'individuazione del soggetto che realizzerà le opere di urbanizzazione. Si evidenzia che al riguardo va applicata la disciplina codicistica dei contratti pubblici, tenuto conto che la Corte di Giustizia Europea

S.L.



DIPARTIMENTO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA
Servizio pianificazione esecutiva
degli insediamenti di formazione storica

M

A.A.

13 13

riconde "all'appalto pubblico dei lavori" la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scompu, fermo restando i poteri di sorveglianza, controllo e direzione che rimangono in capo all'Amministrazione.

Richiamato, in tema di applicazione delle disposizioni in materia di opere a scompu 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 scompu quale diretto destinatario [...] della normativa sulle gare 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."

Ove il valore delle opere di urbanizzazione sia superiore alla soglia di importo indicata dall'art. 28 del D. Lgs. 163/2006, trova applicazione, ai sensi del successivo art. 32, comma 1, lettera g), la disciplina degli affidamenti prevista nell'ambito del Titolo I della Parte II del D. Lgs. 163/2006, assicurandosi l'evidenza pubblica nelle relative procedure di gara, l'applicazione dei principi stabiliti all'art. 2 del D. Lgs. 163/2006, nonché la puntuale applicazione della normativa antimafia.

Richiamati:

- in merito al punto 4 del dispositivo (laddove si dichiara l'esclusione della variante dalla verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS):
 - 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."

Preso atto che il dirigente dell'Ufficio proponente ha attestato, con sottoscrizione di responsabilità, che "[...] in considerazione dei pareri degli Enti e dei servizi comunali acquisiti non appaiono elementi ostativi all'adozione del piano di recupero Manifattura Tabacchi come configurato nella proposta presentata dalla soc. FINTECNA Immobiliare srl con le prescrizioni e osservazioni contenute nella relazione istruttoria del servizio", si ricorda che la responsabilità in merito alla regolarità tecnica viene assunta dal dirigente che sottoscrive la proposta, con particolare riguardo alla correttezza e completezza dell'istruttoria, alla conformità della proposta stessa alla specifica normativa di settore, nonché alla congruità e coerenza delle scelte rispetto agli atti di programmazione approvati dall'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 quali necessita acquisire, ai fini della realizzazione delle opere, provvedimenti autorizzativi, pareri o nulla-osta dalle Autorità preposte alla loro tutela.

Il Segretario Generale

01-4-11



DIPARTIMENTO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA
Servizio pianificazione esecutiva
degli insediamenti di formazione storica

AIA

S.L.



Provincia di Napoli

ORIGINALE

PROVINCIA DI NAPOLI
ORIGINALE DELLA
DELIBERAZIONE DI GIUNTA PROVINCIALE

N. 346 DEL 19 MAG 2011

OGGETTO: Comune di Napoli. Legge Regione Campania 22 dicembre 2004 n° 16. Piano Urbanistico Attuativo con modalità di piano di recupero ex L. 457/78 relativo alla Manifattura Tabacchi in via Galileo Ferraris come configurato nella proposta presentata dalla FINTECNA Immobiliare srl.
Osservazioni.

L'anno duemilaundici il giorno Dieci nove del mese di Maggio alle ore 19 20 in Napoli, nella Sala delle adunanze, a seguito di convocazione, si è riunita la Giunta Provinciale. Presiede la seduta il Presidente On. Cesare Luigi / il Vicepresidente Prof. Ferrara Gennaro. Sono presenti gli Assessori:

FERRARA Gennaro	S	DI STEFANO Marco	S	PALUMBO Aniello	S
CALIENDO Giuseppe	/	GALDIERI Maria Lucia	S	PENTANGELO Antonio	S
CASCIO Armando	S	IERVOLINO Antonio	S	PINTO Francesco	/
DEL GIUDICE Giovanna	S	MALLARDO Francesco	/	SAGRISTANI Pietro	/

Partecipa il Segretario Generale dott. Domenico Maresca / Vice Segretario Generale d.ssa Clara Moscaritolo
Relazione il Presidente / il Vice Presidente / l'Assessore Palumbo

In continuazione di seduta, il Presidente, conclusa la discussione, pone in votazione la proposta allegata, corredata dei pareri di cui all'art. 49 del D.Lgs 18.08.00 n° 267, relativa all'argomento in oggetto indicato.

LA GIUNTA

con voti unanimi e palesi resi nei modi di legge

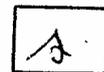
APPROVA

la proposta allegata che, nel presente dispositivo, si intende integralmente trascritta.

Quindi con successiva separata votazione a voti unanimi e palesi resi nei modi di legge

DICHIARA

la presente deliberazione immediatamente eseguibile



Entrano.....

Escono.....

Letto approvato e sottoscritto

Il Presidente



COMUNE DI NAPOLI

DIPARTIMENTO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA
Servizio pianificazione esecutiva
degli Insediamenti di formazione storica

Il Segretario Generale

15

PROVINCIA DI NAPOLI
AREA ASSETTO DEL TERRITORIO
DIREZIONE URBANISTICA

Vis Don Bosco, 4/P • 80141 NAPOLI • telefono e fax 081/79.49.713

Prot.....
del.....

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: Comune di Napoli. Legge Regione Campania 22 dicembre 2004 n.16. Piano Urbanistico Attuativo con modalità di piano di recupero ex L. 457/78 relativo alla Manifattura Tabacchi in via Galileo Ferraris come configurato nella proposta presentata dalla FINTECNA Immobiliare srl. Osservazioni.

- Vista la Legge n. 1150, del 17 agosto 1942 e successive modifiche ed integrazioni;
- Vista la Legge Regionale 22 dicembre 2004, n. 16 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Vista la Legge Regionale n. 9 del 7 gennaio 1983;
- Visti i DD.M. n. 1404 del 1 aprile 1968 e n. 1444 del 2 aprile 1968;
- Visto il Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e succ. mod. ed int.;
- Vista la Legge Regionale 3 novembre 1994, n. 32;
- Vista la Legge Regionale 28 novembre 2001, n. 19;
- Vista la deliberazione di Giunta Regionale n.5447 del 7 novembre 2002, recante "Aggiornamento della classificazione sismica dei Comuni della Regione Campania";
- Vista la Deliberazione della Giunta Regionale della Campania n.635 del 21 aprile 2005;
- Vista la Deliberazione della Giunta Regionale della Campania n. 834 del 11 maggio 2007;

PREMESSO che il Comune di Napoli:

- è dotato di Piano Regolatore Generale - Variante approvata con D.P.G.R.C. n°323 dell'11.06.2004, e successiva Deliberazione del Consiglio Comunale n°2790 del 31.08.2004 di adeguamento degli elaborati progettuali alle modifiche introdotte in sede di approvazione definitiva, nonché della Variante per la zona occidentale al P.R.G. di Napoli, approvata con D.P.G.R.C. n°4741 del 15.04.1998;
- è dotato di Regolamento Edilizio, approvato con D.P.A.P. n°604 del 06.08.1999;
- risulta classificato sismico con S=9, giusta deliberazione della Giunta Regionale della Campania, n°5447 del 07.11.2002, pubblicata sul BURC n°56 del 18.11.2002;
- è stato dichiarato "gravemente danneggiato" a seguito degli eventi sismici del 1980, giusto DPCM 22.05.1981;
- ricade nell'ambito di efficacia del Piano Regolatore, con valore di Piano Territoriale dell'Area di Sviluppo Industriale di Napoli, approvato con DM 14.10.1968;
- ricade nell'ambito di competenza dell'Autorità di Bacino Idrografico Regionale del Nord Occidentale della Campania, così come individuata con legge Regionale 07.02.1994, n°8;
- ricade nell'ambito di competenza dell'ASL NA1;

AVA

PRESO atto che :

con nota recante protocollo n. PG/2011/251567 del 18/04/2011, acquisita al protocollo generale della Provincia di Napoli al n.46030 del 19/04/2011, il Comune di Napoli, ai sensi dell'art.27, comma 3 della Legge Regionale 22 dicembre 2004, n.16, ha inviato il Piano Urbanistico Attuativo di cui all'oggetto, adottato con delibera di G.C. n. 406 del 01/04/2011, allegando i seguenti atti ed elaborati:

- copia della deliberazione della Giunta Comunale n° 406 del 01/04/2011 di adozione del PUA in oggetto;
- **Allegato 1:** Relazione istruttoria del Dipartimento di Pianificazione Urbanistica;
- **Allegato 2:** Schema di convenzione;
- **Allegato 3:** Perizia di stima;
- Piano Particolareggiato costituito dai seguenti elaborati tecnici:
- 0.1: Relazione illustrativa del progetto di piano;
- 0.2: Norme Tecniche di Attuazione;
- 0.4: Atti di proprietà;
- 1.2b: Piano particellare grafico;
- 1.2c: Piano particellare descrittivo – estratti di mappa e visure catastali;
- 1.4: Studio di compatibilità acustica;
- 1.5a: Studio trasportistico - Relazione;
- 1.5b: Studio trasportistico – Inquadramento generale;
- 1.5c: Studio trasportistico – quadro programmatico degli interventi;
- 1.5d: Studio trasportistico – scenari di intervento;
- 2.11: Perimetrazione piano di recupero su mappa catastale – 1:2000;
- 3.01: Planimetria generale e profili di progetto – 1:1000;
- 3.02: sovrapposizione preesistenze/nuove opere: demolizione e nuova edificazione 1:10000;
- 3.03: aree di proprietà e aree di cessione/quantificazione aree da cedere su base catastale;
- 3.04: destinazioni d'uso – 1:2000 ;
- 3.06: urbanizzazioni – 1:2000;
- 3.07: sistema degli accessi e dei recinti – 1:2000;
- **Opere di urbanizzazioni**
- 4.01: relazione tecnico-illustrativa e di prefattibilità ambientale;
- 4.35: relazione illustrativa delle modifiche e integrazioni progettuali;
- 4.3: planimetria generale delle opere di urbanizzazioni – 1:1000;
- 4.06: parcheggi pubblici – 1:1000;
- 4.07: viabilità: planimetria – 1:1000;
- 4.08: viabilità: profili longitudinali – 1:1000;
- 4.09: viabilità: sezioni tipo – 1:1000;
- 4.10: rete fognaria acque bianche : planimetria – 1:1000;
- 4.11: rete fognaria acque bianche : profili longitudinali – 1:1000;
- 4.12: rete illuminazione pubblica – 1:1000;
- 4.13: rete fognaria acque nere : planimetria – 1:1000;
- 4.14: rete fognaria acque nere : profili longitudinali – 1:1000;
- 4.15: rete gas, rete idrica e rete di irrigazione – 1:1000;
- 4.16: rete di distribuzione elettrica – 1:1000;
- 4.17: impianti di produzione energia – 1:1000;
- 4.18: rete di distribuzione telefonica e telematica – 1:1000;

- 17
- 4.24: computo metrico;
 - 4.28: opere di urbanizzazione secondaria: scuola - 1:200;
 - 4.29: opere di urbanizzazione secondaria: mercato - 1:200;
 - 4.30: relazione censimento aree a verde;
 - 4.31: censimento del verde - 1:2000;
 - 4.32: planimetria della consistenza del verde ante abbattimenti 1:500;
 - 4.34: verde e spazio pubblico attrezzato : planimetria, sezioni e dettagli 1:1000;

per il PUA in argomento sono stati acquisiti i pareri di seguito elencati:

- ASL Napoli 1 - PG/2011/56267 del 28.01.2011 - parere favorevole;
- Autorità di Bacino Nord - Occidentale - Nota n. 221 del 09/03/2011 con la quale l'intervento in oggetto non rientra tra quelli da sottoporre a parere;
- Ufficio Provinciale di Napoli del Genio Civile - n° 8 del 04.03.2011 - favorevole;
- Comune di Napoli - Servizio Ambiente - nota n.1315 del 10.07.2009 parere favorevole con prescrizioni anche in merito alla relazione tecnica di impatto acustico;

il PUA in esame interessa una superficie complessiva di 165.564 mq, di cui 152.736 mq di proprietà della società proponente FINTECNA immobiliare srl, 6.604 mq di proprietà pubblica e 6.524 di proprietà di terzi, l'area d'intervento sita nella zona est di Napoli con accesso dalla via Galileo Ferraris;

il Piano prevede la riqualificazione dell'intera area attraverso la conservazione della memoria della manifattura tabacchi preesistente, la formazione di uno spazio pubblico in asse con via Galileo Ferraris lungo il quale sono disposti negozi, residenze, residenze universitarie, uffici, aree verdi, un mercato coperto e una scuola.

Considerato che:

1. il PUA proposto ricade in Zona D - Insediamenti per la produzione di beni e servizi (art. 35) di cui parte in sottozona Da - Insediamenti per la produzione di beni e servizi riqualificazione (art. 36) e parte in sottozona Db - nuovi insediamenti per la produzione di beni e servizi (art.37) e in zona F - Parco territoriale (art. 45) sottozona Fc - Parco di nuovo impianto (art.48). L'area costituisce quota parte dell'ambito n.12 - Gianturco, disciplinato dall'art. 137;
2. il PUA proposto non risulta sottoposto a VAS in quanto valutato quale "piano di riqualificazione urbanistica e/o architettonica" e quindi considerato tra i possibili casi di esclusione, ai sensi della lettera c) del comma 5 dell'art.2 del Regolamento VAS della Regione Campania;
3. Seppure ritenuto condivisibile la scelta di attuare la totalità dell'area attraverso una progettazione unitaria che fa riferimento alla normativa di cui alla Legge 457/78 (Piano di Recupero), si evidenzia che il Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Napoli, ha impresso per le aree interessate dal Piano delle indicazioni diverse e dettate da specifiche normative. Pertanto la proposta del PUA in oggetto si configura in variante allo stesso;
4. Nelle superfici destinate al soddisfacimento degli standard sono comprese le aree a strade e spiazzi e per l'impianto di sollevamento, che invece vanno escluse dal computo. Inoltre anche i 5622 mq ricadenti in Zona Fc sono da escludersi in quanto già computati per il soddisfacimento degli standard di Piano Regolatore. Per la volumetria soggetta a conservazione e destinata alla produzione di beni e servizi vanno parimenti considerate le superfici da destinare al soddisfacimento degli standard;
5. Manca un planovolumetrico con tabella di calcolo allegata per la verifica del corretto dimensionamento dei volumi previsti;
6. Le norme di attuazione del piano esecutivo allegate alla delibera di attuazione prevedono una flessibilità sui volumi e il piano da realizzare entro e fuori terra, oltre che per la viabilità e gli accessi, che a parere di questo ufficio costituiscono variante al piano stesso. Inoltre nelle stesse



A.A.

18

norme si prevede che in caso di mancato reperimento delle aree per parcheggi da destinare al soddisfacimento delle quote per gli edifici adibiti a commercio, saranno ricercate all'esterno del perimetro del PUA stesso;

VISTA la Relazione Tecnica della DIREZIONE URBANISTICA n. 761 del 11.05.2011, allegata al presente provvedimento;

PRESO ATTO del parere contenuto nella Relazione Tecnica n. 761 del 11.05.2011, in cui si ritiene che - sensi dell'art. 27 della legge regionale 22 dicembre 2004 n. 16 - in merito al Piano Urbanistico Attuativo con modalità di piano di recupero ex L. 457/78 relativo alla Manifattura Tabacchi in via Galileo Ferraris, come configurato nella proposta presentata dalla FINTECNA Immobiliare srl, siano da formulare le seguenti osservazioni:

1. Seppure ritenuto condivisibile la scelta di attuare la totalità dell'area attraverso una progettazione unitaria che fa riferimento alla normativa di cui alla Legge 457/78 (Piano di Recupero), si evidenzia che il Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Napoli, ha impresso per le aree interessate dal Piano delle indicazioni diverse e dettate da specifiche normative. Pertanto la proposta del PUA in oggetto si configura in variante allo stesso;
2. Nelle superfici destinate al soddisfacimento degli standard sono comprese le aree a strade e spiazzi e per l'impianto di sollevamento, che invece vanno escluse dal computo. Inoltre anche i 5622 mq ricadenti in Zona Fc sono da escludersi in quanto già computati per il soddisfacimento degli standard di Piano Regolatore. Per la volumetria soggetta a conservazione e destinata alla produzione di beni e servizi vanno parimenti considerate le superfici da destinare al soddisfacimento degli standard;
3. Relativamente alla verifica di cui all'art. 5 della L.R.19/01, si osserva che va fatta espressa dichiarazione da parte del Responsabile dell'istruttoria, non possono essere considerati equivalenti a tale dichiarazione i pareri resi dai diversi settori comunali nelle Conferenze dei Servizi interne, pareri che tra l'altro recano prescrizioni e richieste di chiarimenti, che non possono farli ritenere definitivi;
4. Manca un planovolumetrico con tabella di calcolo allegata per la verifica del corretto dimensionamento dei volumi previsti;
5. Le norme di attuazione del piano esecutivo allegate alla delibera di attuazione prevedono una flessibilità sui volumi e i piani da realizzare entro e fuori terra, oltre che per la viabilità e gli accessi, che a parere di questo ufficio costituiscono variante al piano stesso. Inoltre nelle stesse norme si prevede che in caso di mancato reperimento delle aree per parcheggi da destinare al soddisfacimento delle quote per gli edifici adibiti a commercio, saranno ricercate all'esterno del perimetro del PUA stesso.

IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE
dott. Giacomo Ariete

SI PROPONE ALLA GIUNTA PROVINCIALE

Ai sensi delle vigenti leggi delegate:

di formulare, ai sensi dell'art. 27, comma 3 della L.R. 16/2004, preso atto dei risultati della Relazione Tecnica n.761 del 11.05.2011, allegata al presente provvedimento a formarne parte integrante e sostanziale, sul Piano Urbanistico Attuativo, adottato dal Comune di Napoli con deliberazione di Giunta Comunale n. 406 del 01.04.2011 ed avente ad oggetto : " Piano Urbanistico Attuativo con modalità di piano di recupero ex L. 457/78 relativo alla Manifattura Tabacchi in via Galileo Ferraris, come configurato nella proposta presentata dalla FINTECNA Immobiliare s.r.l.", le

19

come configurato nella proposta presentata dalla FINTECNA Immobiliare s.r.l.", le osservazioni di cui alla suindicata Relazione Tecnica, che qui si intende integralmente riportata e trascritta.

IL DIRIGENTE LA DIREZIONE
dott. Giacomo Ariete

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
avv. Aniello Palumbo

Preso atto dei risultati contenuti nella Relazione Tecnica, si esprime parere favorevole per la regolarità tecnica, dando atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa a carico del Bilancio provinciale.

Napoli, li

IL DIRIGENTE LA DIREZIONE
dott. Giacomo Ariete

Visto: IL DIRETTORE DELL'AREA
dott. Giacomo Ariete

Il sottoscritto Segretario Generale, ai sensi dell'art. 97, comma 4 del D.Lgs 267/2000 e dell'art. 42 dello Statuto, visti i pareri espressi dai competenti Uffici dell'Ente in merito alla proposta sopra riportata, formula le seguenti osservazioni in ordine alla conformità giuridico-amministrativa della stessa.

Napoli, li 19 MAG 2011

IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Domenico Maresca



20

PROVINCIA DI NAPOLI
AREA ASSETTO DEL TERRITORIO
DIREZIONE URBANISTICA

Via Don Bosco, 4/P • 80141 NAPOLI • telefono e fax 081/79.49.715

Prot.....
del.....

PROVINCIA DI NAPOLI
AREA ASSETTO DEL TERRITORIO

Protocollo n. 761 del 11-5-2011

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO: Comune di Napoli. Legge Regione Campania 22 dicembre 2004 n° 16. Piano Urbanistico Attuativo con modalità di piano di recupero ex L. 457/78 relativo alla Manifattura Tabacchi in via Galileo Ferraris come configurato nella proposta presentata dalla FINTECNA Immobiliare srl. Osservazioni.

- Vista la Legge n. 1150, del 17 agosto 1942 e successive modifiche ed integrazioni;
- Vista la Legge Regionale 22 dicembre 2004, n. 16 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Vista la Legge Regionale n. 9 del 7 gennaio 1983;
- Visti i DD.M. n. 1404 del 1 aprile 1968 e n. 1444 del 2 aprile 1968;
- Visto il Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e succ. mod. ed int.;
- Vista la Legge Regionale 3 novembre 1994, n. 32;
- Vista la Legge Regionale 28 novembre 2001, n. 19;
- Vista la deliberazione di Giunta Regionale n.5447 del 7 novembre 2002, recante "Aggiornamento della classificazione sismica dei Comuni della Regione Campania";
- Vista la Deliberazione della Giunta Regionale della Campania n.635 del 21 aprile 2005;
- Vista la Deliberazione della Giunta Regionale della Campania n. 834 del 11 maggio 2007;

PREMESSO che il Comune di Napoli:

- è dotato di Piano Regolatore Generale - Variante approvata con D.P.G.R.C. n°323 dell'11.06.2004, e successiva Deliberazione del Consiglio Comunale n°2790 del 31.08.2004 di adeguamento degli elaborati progettuali alle modifiche introdotte in sede di approvazione definitiva, nonché della Variante per la zona occidentale al P.R.G. di Napoli, approvata con D.P.G.R.C. n°4741 del 15.04.1998;
- è dotato di Regolamento Edilizio, approvato con D.P.A.P. n°604 del 06.08.1999;
- risulta classificato sismico con S=9, giusta deliberazione della Giunta Regionale della Campania, n°5447 del 07.11.2002, pubblicata sul BURC n°56 del 18.11.2002;
- è stato dichiarato "gravemente danneggiato" a seguito degli eventi sismici del 1980, giusto DPCM 22.05.1981;
- ricade nell'ambito di efficacia del Piano Regolatore, con valore di Piano Territoriale dell'Area di Sviluppo Industriale di Napoli, approvato con DM 14.10.1968;
- ricade nell'ambito di competenza dell'Autorità di Bacino Idrografico Regionale del Nord Occidentale della Campania, così come individuata con legge Regionale 07.02.1994, n°8;
- ricade nell'ambito di competenza dell'ASL NA1;



DIPARTIMENTO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA

AJA

PRESO atto che :

con nota recante protocollo n. PG/2011/251567 del 18/04/2011, acquisita al protocollo generale della Provincia di Napoli al n.46030 del 19/04/2011, il Comune di Napoli, ai sensi dell'art.27, comma 3 della Legge Regionale 22 dicembre 2004, n.16, ha inviato il Piano Urbanistico Attuativo di cui all'oggetto, adottato con delibera di G.C. n. 406 del 01/04/2011, allegando i seguenti atti ed elaborati:

- copia della deliberazione della Giunta Comunale n° 406 del 01/04/2011 di adozione del PUA in oggetto;
- **Allegato 1:** Relazione istruttoria del Dipartimento di Pianificazione Urbanistica;
- **Allegato 2:** Schema di convenzione;
- **Allegato 3:** Perizia di stima;
- Piano Particolareggiato costituito dai seguenti elaborati tecnici:
- 0.1: Relazione illustrativa del progetto di piano;
- 0.2: Norme Tecniche di Attuazione;
- 0.4: Atti di proprietà;
- 1.2b: Piano particellare grafico;
- 1.2c: Piano particellare descrittivo – estratti di mappa e visure catastali;
- 1.4: Studio di compatibilità acustica;
- 1.5a: Studio trasportistico - Relazione;
- 1.5b: Studio trasportistico – Inquadramento generale;
- 1.5c: Studio trasportistico – quadro programmatico degli interventi;
- 1.5d: Studio trasportistico – scenari di intervento;
- 2.11: Perimetrazione piano di recupero su mappa catastale – 1:2000;
- 3.01: Planimetria generale e profili di progetto – 1:1000;
- 3.02: sovrapposizione preesistenze/nuove opere: demolizione e nuova edificazione 1:10000;
- 3.03: aree di proprietà e aree di cessione/quantificazione aree da cedere su base catastale;
- 3.04: destinazioni d'uso – 1:2000 ;
- 3.06: urbanizzazioni – 1:2000;
- 3.07: sistema degli accessi e dei recinti – 1:2000;
- **Opere di urbanizzazioni**
- 4.01: relazione tecnico-illustrativa e di prefattibilità ambientale;
- 4.35: relazione illustrativa delle modifiche e integrazioni progettuali;
- 4.3: planimetria generale delle opere di urbanizzazioni – 1:1000;
- 4.06: parcheggi pubblici – 1:1000;
- 4.07: viabilità: planimetria – 1:1000;
- 4.08: viabilità: profili longitudinali – 1:1000;
- 4.09: viabilità: sezioni tipo – 1:1000;
- 4.10: rete fognaria acque bianche : planimetria – 1:1000;
- 4.11: rete fognaria acque bianche : profili longitudinali – 1:1000;
- 4.12: rete illuminazione pubblica – 1:1000;
- 4.13: rete fognaria acque nere : planimetria – 1:1000;
- 4.14: rete fognaria acque nere : profili longitudinali – 1:1000;
- 4.15: rete gas, rete idrica e rete di irrigazione – 1:1000;
- 4.16: rete di distribuzione elettrica – 1:1000;
- 4.17: impianti di produzione energia – 1:1000;
- 4.18: rete di distribuzione telefonica e telematica – 1:1000;
- 4.24: computo metrico;

A



A.A.

- 4.28: opere di urbanizzazione secondaria: scuola - 1:200;
- 4.29: opere di urbanizzazione secondaria: mercato - 1:200;
- 4.30: relazione censimento aree a verde;
- 4.31: censimento del verde - 1:2000;
- 4.32: planimetria della consistenza del verde ante abbattimenti 1:500;
- 4.34: verde e spazio pubblico attrezzato : planimetria, sezioni e dettagli 1:1000;

per il PUA in argomento sono stati acquisiti i pareri di seguito elencati:

- ASL Napoli 1 - PG/2011/56267 del 28.01.2011 - parere favorevole;
- Autorità di Bacino Nord - Occidentale - Nota n. 221 del 09/03/2011 con la quale l'intervento in oggetto non rientra tra quelli da sottoporre a parere;
- Ufficio Provinciale di Napoli del Genio Civile - n° 8 del 04.03.2011 - favorevole;
- Comune di Napoli - Servizio Ambiente - nota n.1315 del 10.07.2009 parere favorevole con prescrizioni anche in merito alla relazione tecnica di impatto acustico;

il PUA in esame interessa una superficie complessiva di 165.564 mq, di cui 152.736 mq di proprietà della società proponente FINTECNA immobiliare srl, 6.604 mq di proprietà pubblica e 6.524 di proprietà di terzi, l'area d'intervento sita nella zona est di Napoli con accesso dalla via Galileo Ferraris;

il Piano prevede la riqualificazione dell'intera area attraverso la conservazione della memoria della manifattura tabacchi preesistente, la formazione di uno spazio pubblico in asse con via Galileo Ferraris lungo il quale sono disposti negozi, residenze, residenze universitarie, uffici, aree verdi, un mercato coperto e una scuola.

Considerato che:

1. il PUA proposto ricade in Zona D - Insediamenti per la produzione di beni e servizi (art. 35) di cui parte in sottozona Da - Insediamenti per la produzione di beni e servizi riqualificazione (art. 36) e parte in sottozona Db - nuovi insediamenti per la produzione di beni e servizi (art.37) e in zona F - Parco territoriale (art. 45) sottozona Fc - Parco di nuovo impianto (art.48). L'area costituisce quota parte dell'ambito n.12 - Gianturco, disciplinato dall'art. 137;
2. il PUA proposto non risulta sottoposto a VAS in quanto valutato quale "piano di riqualificazione urbanistica e/o architettonica" e quindi considerato tra i possibili casi di esclusione, ai sensi della lettera c) del comma 5 dell'art.2 del Regolamento VAS della Regione Campania;
3. Seppure ritenuto condivisibile la scelta di attuare la totalità dell'area attraverso una progettazione unitaria che fa riferimento alla normativa di cui alla Legge 457/78 (Piano di Recupero), si evidenzia che il Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Napoli, ha impresso per le aree interessate dal Piano delle indicazioni diverse e dettate da specifiche normative. Pertanto la proposta del PUA in oggetto si configura in variante allo stesso;
4. Nelle superfici destinate al soddisfacimento degli standard sono comprese le aree a strade e spiazzi e per l'impianto di sollevamento, che invece vanno escluse dal computo. Inoltre anche i 5622 mq ricadenti in Zona Fc sono da escludersi in quanto già computati per il soddisfacimento degli standard di Piano Regolatore. Per la volumetria soggetta a conservazione e destinata alla produzione di beni e servizi vanno parimenti considerate le superfici da destinare al soddisfacimento degli standard;
5. Manca un planovolumetrico con tabella di calcolo allegata per la verifica del corretto dimensionamento dei volumi previsti;
6. Le norme di attuazione del piano esecutivo allegate alla delibera di attuazione prevedono una flessibilità sui volumi e i piano da realizzare entro e fuori terra, oltre che per la viabilità e gli accessi, che a parere di questo ufficio costituiscono variante al piano stesso. Inoltre nelle stesse norme si prevede che in caso di mancato reperimento delle aree per parcheggi da destinare al

4

ATA

23

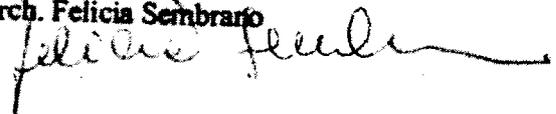
soddisfacimento delle quote per gli edifici adibiti a commercio, saranno ricercate all'esterno del perimetro del PUA stesso;

Si è del Parere

che per il P.U.A. "Piano Urbanistico Attuativo con modalità di piano di recupero ex L. 457/78 relativo alla Manifattura Tabacchi in via Galileo Ferraris come configurato nella proposta presentata dalla FINTECNA Immobiliare srl, adottato dal Comune di Napoli con Delibera di Giunta Comunale, n. 406 del 01/04/2011, possano essere formulate le seguenti osservazioni :

1. Seppure ritenuto condivisibile la scelta di attuare la totalità dell'area attraverso una progettazione unitaria che fa riferimento alla normativa di cui alla Legge 457/78 (Piano di Recupero), si evidenzia che il Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Napoli, ha impresso per le aree interessate dal Piano delle indicazioni diverse e dettate da specifiche normative. Pertanto la proposta del PUA in oggetto si configura in variante allo stesso;
2. Nelle superfici destinate al soddisfacimento degli standard sono comprese le aree a strade e spiazzi e per l'impianto di sollevamento, che invece vanno escluse dal computo. Inoltre anche i 5622 mq ricadenti in Zona Fc sono da escludersi in quanto già computati per il soddisfacimento degli standard di Piano Regolatore. Per la volumetria soggetta a conservazione e destinata alla produzione di beni e servizi vanno parimenti considerate le superfici da destinare al soddisfacimento degli standard;
3. Relativamente alla verifica di cui all'art. 5 della L.R.19/01, si osserva che va fatta espressa dichiarazione da parte del Responsabile dell'istruttoria, non possono essere considerati equivalenti a tale dichiarazione i pareri reati dai diversi settori comunali nelle Conferenze dei Servizi interne, pareri che tra l'altro recano prescrizioni e richieste di chiarimenti, che non possono farli ritenere definitivi;
4. Manca un planovolumetrico con tabella di calcolo allegata per la verifica del corretto dimensionamento dei volumi previsti;
5. Le norme di attuazione del piano esecutivo allegate alla delibera di attuazione prevedono una flessibilità sui volumi e i piani da realizzare entro e fuori terra, oltre che per la viabilità e gli accessi, che a parere di questo ufficio costituiscono variante al piano stesso. Inoltre nelle stesse norme si prevede che in caso di mancato reperimento delle aree per parcheggi da destinare al soddisfacimento delle quote per gli edifici adibiti a commercio, saranno ricercate all'esterno del perimetro del PUA stesso.

Il Funzionario P.O.
arch. Felicia Sembraro



24.



COMUNE DI NAPOLI
DIPARTIMENTO SEGRETERIA GENERALE
Segreteria della Giunta Comunale

25 MAG. 2011

25 MAG 2011

Prot. n° PG/2011/340855

Napoli,

Al Dirigente del Servizio Pianificazione
esecutiva degli insediamenti di formazione
storica

Sede

OGGETTO: deliberazione di GC n. 406 del 01 aprile 2011 concernente: *“Adozione del piano urbanistico attuativo ai sensi della Legge regionale 16\2004 con modalità di piano di recupero ex lege 457\1978 relativo alla Manifattura Tabacchi in via Galileo Ferraris come configurato nella proposta presentata dalla FINTECNA Immobiliare srl.”*

Visti gli atti di Ufficio;

SI ATTESTA

che, ai sensi del comma 3 dell'art.27 della L.R.C. 16/2004, la deliberazione di G.C. n. 406\2011 riportata in oggetto, in uno a tutti gli elaborati tecnici e amministrativi, è stata depositata dal 25 aprile al 24 maggio 2011, presso la Segreteria della Giunta comunale di Napoli - Ufficio archivio corrente - piano ammezzato - Palazzo San Giacomo;

che, in ordine a detto piano, adottato con la citata deliberazione n. 406\2011, NON SONO PERVENUTE OSSERVAZIONI.

IL DIRIGENTE
(dott. Lorenzo DI DIO)

11

Deliberazione di G.C. n. 7/14 del 26/5/2011 composta da n. 11 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante, di complessive pagine 24, separatamente numerate.

SI ATTESTA:

17 GIU. 2011

- Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il..... e vi rimarrà per quindici giorni (art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000).
- Che con nota in pari data è stata comunicata in elenco ai Capi Gruppo Consiliari (art.125 del D.Lgs.267/2000).

Il Funzionario Responsabile

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

Constatato che sono decorsi dieci giorni dalla pubblicazione e che si è provveduto alla prescritta comunicazione ai Capi Gruppo consiliari, si dà atto che la presente deliberazione è divenuta da oggi esecutiva, ai sensi dell'art.134, comma 3, del D.Lgs.267/2000

Addì 29/06/2011.....

IL SEGRETARIO GENERALE

Il presente provvedimento viene assegnato a:

Azeb A. d'Amulo

per le procedure attuative.

Addì 29/06/2011.....

IL SEGRETARIO GENERALE

Attestazione di compiuta pubblicazione:

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

Attestazione di conformità

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

La presente copia, composta da n. 11 pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta Comunale n. 7/14 del 26/5/2011

divenuta esecutiva in data 29/6/2011. (1);

Gli allegati, costituenti parte integrante, composti da n. 24 pagine separatamente numerate,

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

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

Il Funzionario responsabile

(1): Barrare le caselle delle ipotesi ricorrenti.

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

REGOLAMENTO del 4 agosto 2011, n. 5

REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO

LA GIUNTA REGIONALE

ha deliberato

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

visto l'articolo 121, 4° comma della Costituzione;
visto lo Statuto della Regione Campania approvato con Legge Regionale 28 maggio 2009, n.6;
visto in particolare l'articolo 56 dello Statuto, che disciplina la potestà regolamentare;
vista la Delibera della Giunta Regionale n. 214 del 24/05/2011;
vista la Delibera della Giunta Regionale n. 364 del 19/07/2011;
visto che il Consiglio Regionale ha approvato il Regolamento nella seduta del 01 agosto 2011

EMANA

il seguente Regolamento :

- Articolo 1 Ambito di applicazione
- Articolo 2 Sostenibilità ambientale dei piani
- Articolo 3 Procedimento di formazione e pubblicazione dei piani territoriali, urbanistici e di settore
- Articolo 4 Procedimento di variante dei piani territoriali, urbanistici e di settore
- Articolo 5 Accordi di programma
- Articolo 6 Adeguamento dei piani
- Articolo 7 Partecipazione al procedimento di formazione dei piani e delle loro varianti
- Articolo 8 Accordi e intese tra pubbliche amministrazioni nel procedimento di piano o variante
- Articolo 9 Attuazione dell'articolo 3 della legge regionale n. 16/2004 (Piano strutturale e piano programmatico)
- Articolo 10 Procedimento di formazione dei piani urbanistici attuativi
- Articolo 11 Procedimento di formazione del regolamento urbanistico edilizio comunale
- Articolo 12 Perequazione urbanistica ed ambiti di trasformazione urbana

Art. 1

(Ambito di applicazione)

1. Il presente regolamento disciplina i procedimenti amministrativi di formazione dei piani, territoriali, urbanistici e di settore, previsti dalla legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16 (Norme sul governo del territorio), ai sensi dell'articolo 43 bis della stessa legge. Con ulteriore regolamento di attuazione in materia edilizia si provvede a disciplinare gli articoli 41 (sportello unico dell'edilizia) commi 2 e 3, e 43 (accertamenti di conformità delle opere abusive) della legge regionale n.16/2004. Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento si applicano ai su menzionati piani le disposizioni della legge statale e regionale in materia di ambiente, urbanistica, edilizia, la legge 7 agosto 1990, n.

- 241 (Nuove norme sul procedimento amministrativo) e il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali), e del Regolamento emanato con DPGR n. 17/2009.
2. Ai sensi del presente regolamento per amministrazione procedente si intende quella che avvia, adotta ed approva il piano.
 3. Ferma restando la previsione dell'articolo 39 della legge regionale n. 16/2004, e dei commi 5 e 6 dell'articolo 9 della legge regionale n. 13 ottobre 2008, n. 13 (Piano territoriale regionale), i piani regolatori generali ed i programmi di fabbricazione vigenti perdono efficacia dopo 18 mesi dall'entrata in vigore dei Piani territoriali di coordinamento provinciale (PTCP) di cui all'art. 18 della legge regionale n. 16/2004. Alla scadenza dei 18 mesi nei Comuni privi di PUC si applica la disciplina dell'articolo 9 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia). Sono fatti salvi gli effetti dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti.
 4. I procedimenti di formazione dei piani territoriali ed urbanistici, la cui proposta è stata adottata dalla Giunta alla data di entrata in vigore del presente regolamento, si concludono secondo le disposizioni della norma vigente al momento dell'avvio del procedimento stesso.

Art. 2

(Sostenibilità ambientale dei piani)

1. La Valutazione ambientale strategica (VAS), è disciplinata dal decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) e dalle seguenti disposizioni.
2. L'amministrazione procedente avvia contestualmente al procedimento di pianificazione la valutazione ambientale strategica o la verifica di assoggettabilità secondo le disposizioni dell'articolo 6 del decreto legislativo n. 152/2006 e nel rispetto dei casi di esclusione previsti dal medesimo decreto legislativo.
3. La Regione ed i comuni sono autorità competenti per la VAS dei rispettivi piani e varianti nonché per i piani di settore dei relativi territori ai sensi del decreto legislativo n. 152/2006.
4. L'amministrazione procedente predispone il rapporto preliminare (RP) contestualmente al preliminare di piano composto da indicazioni strutturali del piano e da un documento strategico e lo trasmette ai soggetti competenti in materia ambientale (SCA) da essa individuati.
5. Sulla base del rapporto preliminare e degli esiti delle consultazioni con gli SCA, l'amministrazione procedente redige il rapporto ambientale che costituisce parte integrante del piano da adottare in Giunta.
6. Il rapporto ambientale, integrato nel piano adottato dalla Giunta ai sensi del comma 1 dell'articolo 3, è pubblicato secondo le modalità indicate nel medesimo articolo.
7. Il parere di cui all'articolo 15 del decreto legislativo n. 152/2006, sulla base dell'istruttoria svolta dall'amministrazione procedente e della documentazione di cui al comma 1 dell'articolo 15 dello stesso decreto legislativo, è espresso, come autorità competente:
 - a) dall'amministrazione comunale;
 - b) dalla Regione Campania per le varianti al piano territoriale regionale, per i piani territoriali di coordinamento provinciale e loro varianti e per i piani di settore a scala regionale e provinciale e loro varianti.
8. L'ufficio preposto alla valutazione ambientale strategica è individuato all'interno dell'ente territoriale. Tale ufficio è obbligatoriamente diverso da quello avente funzioni in materia urbanistica ed edilizia. Per i comuni al di sotto dei cinquemila abitanti, le funzioni in materia di VAS comprese quelle dell'autorità competente, sono svolte in forma associata, qualora i Comuni non siano in condizione di garantire l'articolazione funzionale come previsto dal presente comma, anche con i Comuni aventi popolazione superiore, secondo gli ambiti di cui all'articolo 7, comma 2 della legge regionale 16/2004.
9. Acquisito il parere indicato al comma 8 il procedimento prosegue e si conclude, per quanto riguarda la VAS, secondo le disposizioni degli artt. 16, 17 e 18 del decreto legislativo n. 152/2006, il processo di VAS viene svolto nei termini massimi previsti nel titolo II del Decreto legislativo n. 152/2006 riguardo la VAS.
10. Per quanto non espressamente disciplinato dal presente articolo si applicano le disposizioni di cui al decreto legislativo n. 152/2006.

Art. 3

(Procedimento di formazione e pubblicazione dei piani territoriali, urbanistici e di settore)

1. Il piano, redatto sulla base del preliminare di cui al comma 4 dell'articolo 2, è adottato dalla Giunta dell'amministrazione precedente, salvo diversa previsione dello statuto. L'amministrazione precedente accerta, prima dell'adozione del piano, la conformità alle leggi e regolamenti e agli eventuali strumenti urbanistici e territoriali sovra ordinati e di settore. Dall'adozione scattano le norme di salvaguardia previste all'articolo 10 della legge regionale n. 16/2004.
2. Il piano è pubblicato contestualmente nel bollettino ufficiale della regione Campania (BURC) e sul sito web dell'amministrazione precedente ed è depositato presso l'ufficio competente e la segreteria dell'amministrazione precedente ed è pubblicato all'albo dell'ente.
3. La Giunta dell'amministrazione precedente entro novanta giorni dalla pubblicazione del piano, per i comuni al di sotto dei quindicimila abitanti, entro centoventi giorni per quelli al di sopra di detta soglia, a pena di decadenza, valuta e recepisce le osservazioni al piano di cui all'articolo 7 del presente regolamento.
4. Il piano integrato con le osservazioni ed il rapporto ambientale è trasmesso alle amministrazioni competenti per l'acquisizione dei pareri, nulla osta, autorizzazioni ed ogni altro atto endoprocedimentale obbligatorio. Per il piano urbanistico comunale (PUC) e le relative varianti e per i piani di settore a livello comunale e relative varianti, l'amministrazione provinciale, al fine di coordinare l'attività pianificatoria nel proprio territorio di competenza, dichiara, entro sessanta giorni dalla trasmissione del piano completo di tutti gli elaborati, la coerenza alle strategie a scala sovra comunale individuate dall'amministrazione provinciale anche in riferimento al proprio piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) vigente. Per il PTCP e relative varianti e per i piani di settore a livello provinciale e relative varianti, la Regione, entro sessanta giorni dalla trasmissione del piano completo di tutti gli elaborati, dichiara la coerenza alle strategie a scala sovra provinciale individuate dall'amministrazione regionale e alla propria programmazione socio economica, anche in riferimento al piano territoriale regionale (PTR).
5. Il piano adottato, acquisiti i pareri obbligatori ed il parere di cui al comma 7 dell'articolo 2, è trasmesso al competente organo consiliare che lo approva, tenendo conto di eventuali osservazioni accoglibili, comprese quelle dell'amministrazione provinciale o regionale e dei pareri e degli atti di cui al comma 4, o lo restituisce alla Giunta per la rielaborazione, nel termine perentorio di sessanta giorni dal ricevimento degli atti al Consiglio comunale a pena di decadenza del piano adottato.
6. Il piano approvato è pubblicato contestualmente nel BURC e sul sito web dell'amministrazione precedente.
7. Il piano è efficace dal giorno successivo alla sua pubblicazione nel BURC.

Art. 4

(Procedimento di variante dei piani territoriali, urbanistici e di settore)

1. Prima dell'adozione del piano di cui al comma 1 dell'articolo 3 l'amministrazione precedente, sulla base di esigenze strategiche e in via del tutto eccezionale e con specifiche motivazioni, può proporre la modifica dello strumento sovraordinato e richiedere l'avvio del relativo procedimento nel rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 11 della legge regionale n.16/2004.
2. Nel caso in cui l'amministrazione valuti di modificare il proprio strumento urbanistico, territoriale o settoriale, la procedura di variante è la stessa prevista all'articolo 3 con i termini ridotti della metà.

Art. 5

(Accordi di programma)

1. Gli accordi di programma di cui al comma 1 dell'articolo 12 della legge regionale n.16/2004 sono promossi nel caso che comportino variante agli strumenti urbanistici anche di portata sovra comunale, e vi partecipano tutti i soggetti, pubblici e privati, interessati all'attuazione degli interventi oggetto dell'accordo, in applicazione dell'articolo 34 del TUEL n. 267/2000.
2. Il responsabile del procedimento, nominato dall'amministrazione che propone l'accordo di programma, può indire la conferenza dei servizi finalizzata alla stipula dell'accordo, ai sensi della legge n. 241/90.

3. Il responsabile del procedimento verifica la fattibilità amministrativa, urbanistica ed ambientale dello studio preliminare di accordo di programma.
4. In fase di avvio del procedimento, l'amministrazione procedente, con proprio atto, individua in attuazione dell'articolo 34 del TUEL n. 267/2000 modalità, tempi, contenuti, forme di pubblicità, partecipazione pubblica e documentazione necessaria per la stipula dell'accordo nel rispetto dei principi generali della legislazione vigente in materia ambientale, urbanistica, edilizia e di procedimento amministrativo.
5. L'accordo si conclude con il consenso unanime dei rappresentanti, o dei loro delegati ed è approvato dall'amministrazione cui compete l'approvazione della relativa variante, fatta salva la previsione del comma 5 dell'articolo 34 del TUEL n. 267/2000.
6. L'accordo è pubblicato nel bollettino ufficiale della regione Campania.
7. Per quanto non espressamente disciplinato dal presente articolo si applicano le disposizioni dell'articolo 34 del TUEL 267/2000.

Art. 6
(Adeguamento dei piani)

1. Salvo quanto previsto per le varianti agli strumenti urbanistici l'amministrazione procedente adegua, modificandolo o integrandolo, il piano di sua competenza, nei seguenti casi:
 - a) sopraggiunti interventi legislativi statali e regionali;
 - b) approvazione di nuovi piani di livello superiore, generali o di settore;
 - c) modifiche tecniche obbligatorie;
 - d) rinnovo dei vincoli espropriativi scaduti secondo le disposizioni del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n.327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità).
2. Gli adeguamenti di cui al comma 1 sono approvati con deliberazione della Giunta dell'amministrazione procedente.
3. Al procedimento di adeguamento si applicano le disposizioni dell'articolo 10.
4. L'amministrazione comunale può adeguare il proprio strumento urbanistico soltanto se dotata di PUC vigente. Per i Comuni che siano sprovvisti di PUC, nel periodo transitorio di cui al comma 3 dell'articolo 1, le varianti allo strumento urbanistico vigente, comprese quelle avviate mediante accordo di programma, sono consentite esclusivamente per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico.

Art. 7
(Partecipazione al procedimento di formazione dei piani e delle loro varianti)

1. L'amministrazione procedente garantisce la partecipazione e la pubblicità nei processi di pianificazione attraverso il coinvolgimento di tutti i soggetti pubblici e privati nel procedimento dei piani o di loro varianti, in attuazione delle disposizioni della legge n. 241/90 e dell'articolo 5 della legge regionale 16/2004.
2. Prima dell'adozione del piano sono previste consultazioni, al fine della condivisione del preliminare di piano.
3. Entro 60 giorni dalla pubblicazione del piano o della variante è consentito a soggetti pubblici e privati, anche costituiti in associazioni e comitati, proporre osservazioni contenenti modifiche ed integrazioni alla proposta di piano o variante.
4. L'amministrazione procedente, per approfondire la valutazione delle osservazioni formulate ed elaborare le relative modifiche ed integrazioni al piano o variante di cui al comma 1 dell'articolo 3, entro e non oltre il termine di cui all'articolo 7, comma 3, può invitare a partecipare tutti i soggetti pubblici e privati interessati ad una conferenza di pianificazione, per una ulteriore fase di confronto. L'amministrazione procedente può invitare a partecipare a una conferenza di pianificazione, sottoforma di conferenza di servizi, tutti gli enti che esprimono i pareri, i nulla osta, e le autorizzazioni di cui al comma 4 dell'articolo 3.
5. La fase di confronto si conclude entro il termine perentorio di 30 giorni dalla prima riunione. Il verbale conclusivo costituisce parte integrante della proposta di piano o di variante.

Art. 8

(Accordi e intese tra pubbliche amministrazioni
nel procedimento di piano o variante)

1. L'amministrazione procedente, quando ne ravvisi la opportunità o il piano sovraordinato lo preveda, definisce accordi o intese con altre pubbliche amministrazioni competenti, secondo le disposizioni dell'articolo 15 della legge n. 241/90.
2. L'intesa è promossa prima dell'adozione del piano di cui al comma 1 dell'articolo 3.
3. Se non si addivene alle intese di cui all'articolo 7, comma 1 entro sessanta giorni dalla promozione, il procedimento riprende nel rispetto dei livelli di pianificazione vigenti.

Art. 9

(Attuazione dell'articolo 3 della legge regionale n.16/2004
- Piano strutturale e piano programmatico)

1. Tutti i piani disciplinati dalla legge regionale n. 16/2004 si compongono del piano strutturale, a tempo indeterminato, e del piano programmatico, a termine, come previsto all'articolo 3 della legge regionale n. 16/2004.
2. Il piano strutturale del PTCP ha valenza di piano di valorizzazione paesaggistica, di piano stralcio dell'Autorità di Bacino con le intese di cui all'articolo 8.
3. Il PTCP definisce, secondo quanto stabilito dall'articolo 9, comma 1 e 3 della legge regionale n. 13 del 2008, oltre agli elementi strutturali a scala provinciale anche le seguenti ulteriori componenti strutturali a scala 1:10.000:
 - a) l'assetto idrogeologico e della difesa del suolo;
 - b) I centri storici così come definiti e individuati dagli articoli 2 e 4 della legge regionale 18 ottobre 2002, n. 26 (norme e incentivi per la valorizzazione dei centri storici della Campania e per la catalogazione dei beni ambientali di qualità paesistica);
 - c) la perimetrazione indicativa delle aree di trasformabilità urbana;
 - d) la perimetrazione delle aree produttive (aree e nuclei ASI e aree destinate ad insediamenti produttivi) e destinate al terziario e quelle relative alla media e grande distribuzione commerciale;
 - e) Individuazione aree a vocazione agricola e gli ambiti agricoli e forestali di interesse strategico;
 - f) ricognizione ed individuazione aree vincolate;
 - g) infrastrutture e attrezzature puntuali e a rete esistenti.
4. Il piano programmatico del PTCP contiene i limiti massimi e minimi dei carichi insediativi per le singole aree di cui al comma 3 e le azioni rivolte a perseguire gli obiettivi di valorizzazione paesaggistica, diminuzione dei rischi di cui al primo quadro territoriale di riferimento del PTR, specificando le risorse e gli strumenti finanziari di supporto alle azioni.
5. Il piano strutturale del PUC, qualora le componenti sono condivise in sede di copianificazione, in attuazione dell'articolo 4 della legge regionale n. 16/2004, coincide con il piano strutturale del PTCP. Il piano strutturale del PUC fa riferimento, in sintesi, agli elementi di cui al comma 3, precisandoli ove necessario. Con delibera di giunta regionale sono stabiliti i criteri di scelta ed i limiti di individuazione dei comuni che utilizzeranno la parte strutturale dei PTCP come piano strutturale del rispettivo territorio comunale.
6. La componente programmatica del PUC si traduce in piano operativo. Il piano programmatico del PUC, per la sua natura operativa, contiene, oltre agli elementi di cui all'articolo 3 della legge regionale n. 16/2004, la ulteriore specificazione delle aree indicate al comma 3, nel rispetto delle disposizioni di cui al comma 4, indicando:
 - a) destinazione d'uso;
 - b) indici fondiari e territoriali;
 - c) parametri edilizi e urbanistici;
 - d) standard urbanistici;
 - e) attrezzature e servizi.
7. Il piano programmatico/operativo del PUC, elaborato anche per porzioni di territorio comunale, contiene altresì gli atti di programmazione degli interventi di cui all'articolo 25 della legge regionale n. 16/2004.

Art. 10

(Procedimento di formazione dei piani urbanistici attuativi)

1. L'amministrazione comunale verifica, prima dell'adozione, che il PUA è compatibile con il PUC e con i piani di settore comunali.
2. Il Comune, dopo la adozione del PUA da parte della Giunta, garantisce il rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente.
3. Il PUA è pubblicato nel BURC e sul sito web del Comune nonché all'albo pretorio. La fase di pubblicazione è stabilita in trenta giorni.
4. La Giunta comunale approva il PUA entro quarantacinque giorni dalla scadenza del termine di cui al comma 5 valutando le eventuali osservazioni presentate in fase di partecipazione.
5. 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. Decorso tale termine la Giunta comunale procede all'approvazione del PUA.
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 (Procedure per il rilascio dei permessi di costruire e per l'esercizio di interventi sostitutivi – Individuazione degli interventi edilizi subordinati a denuncia di inizio attività – Approvazione di piani attuativi dello strumento urbanistico generale nei comuni obbligati alla formazione del programma pluriennale di attuazione – Norme in materia di parcheggi pertinenziali – Modifiche alla legge regionale 28 novembre 2000, n. 15 e alla legge regionale 24 marzo 1995, n. 8).
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.

Art. 11

(Procedimento di formazione del regolamento urbanistico edilizio comunale)

1. Il regolamento urbanistico edilizio comunale (RUEC) è approvato dal consiglio comunale, salvo diversa previsione dello statuto comunale vigente, ed entra in vigore dopo la sua pubblicazione. E' depositato per quindici giorni presso la sede del Comune e ne è data notizia sul sito web del Comune. Ulteriori forme di pubblicità possono essere determinate dagli statuti comunali.
2. Le varianti e gli aggiornamenti al RUEC sono sottoposti al procedimento di formazione di cui al presente articolo.
3. Il RUEC deve essere periodicamente aggiornato alle normative emanate dopo la sua approvazione, con particolare riguardo alla sostenibilità ambientale nell'edilizia degli interventi.

Art. 12

(Perequazione urbanistica ed ambiti di trasformazione urbana)

1. Il piano urbanistico, nell'ambito delle sue potenzialità edificatorie, può essere attuato anche con sistemi perequativi, compensativi e incentivanti, secondo criteri e modalità definiti dal presente articolo e dettagliati da provvedimenti regionali.
2. La perequazione è finalizzata al superamento della diversità di condizione giuridico – economica che si determina tra le proprietà immobiliari per effetto della pianificazione urbanistica, promuovendo forme di equa distribuzione dei benefici e degli oneri derivanti dagli interventi di trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio comunale.
3. La compensazione si realizza con l'attribuzione, nel rispetto delle previsioni dello strumento urbanistico generale, di diritti edificatori alle proprietà immobiliari sulle quali, a seguito di accordo tra il comune e l'avente diritto, sono realizzati interventi pubblici o comunque ad iniziativa del comune.
4. L'incentivazione urbanistica ha come obiettivo il miglioramento della qualità urbana, architettonica ed edilizia attraverso interventi che presentano elevate prestazioni in campo energetico- ambientale

paesaggistico, promuovendo nel contempo la bioedilizia e l'uso di materiali ecosostenibili. L'incentivazione si realizza prevedendo specifiche modalità e azioni previste nel piano programmatico-operativo.

5. Il piano programmatico del PUC può delimitare gli ambiti di trasformazione urbana da attuare con procedure perequative mediante comparti edificatori (CE), seguendo gli indirizzi della perequazione territoriale previsti dal Piano territoriale regionale approvato con legge regionale n. 13/2008, ed attraverso convenzione.
6. La quantità di aree e le quantità edilizie insediabili negli ambiti di trasformazione, in conformità alle previsioni del piano programmatico di natura operativa, che non sono riservate agli usi pubblici o di interesse pubblico, necessarie anche a soddisfare i fabbisogni pregressi, sono attribuite ai proprietari di tutti gli immobili compresi negli stessi ambiti. Tale capacità edificatoria è la somma dei diritti edificatori destinati allo specifico ambito assegnabile ai proprietari nelle trasformazioni fisiche previste dal piano strutturale e da quelle funzionali previste dal piano programmatico. Il Piano programmatico può comprendere uno studio di fattibilità tecnico-economica riguardante le trasformazioni urbanistiche da attuare con procedure perequative.
7. I diritti edificatori sono ripartiti, indipendentemente dalla destinazione specifica delle aree interessate, tra tutti i proprietari degli immobili compresi negli ambiti, in relazione al valore dei rispettivi immobili. Tale valore è determinato tenendo conto della qualificazione e valutazione dello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli stessi immobili all'atto della formazione del PUC. Ulteriori diritti edificatori correlati a specifiche esigenze (ambientali, energetiche o altro) possono essere previsti in sede di piano programmatico ma non concorrono alla determinazione di cui al comma 12. I diritti edificatori sono espressi in indici di diritto edificatorio (IDE) che fissano il rapporto tra la superficie fondiaria relativa al singolo immobile e le quantità edilizie che sono realizzabili con la trasformazione urbanistica nell'ambito del processo di perequazione. L'ambito comprende aree edificate e non edificate, anche non contigue.
8. Gli ambiti sono individuati sulla base degli elementi omogenei che si rilevano dal piano strutturale del PUC, tenendo conto dell'esistenza di eventuali vincoli. Il piano programmatico individua per ogni comparto la quantità della volumetria complessiva realizzabile e la quota di tale volumetria attribuita ai proprietari degli immobili inclusi nel comparto, nonché la quantità e la localizzazione degli immobili da cedere gratuitamente al comune o ad altri soggetti pubblici per la realizzazione di infrastrutture, attrezzature, aree verdi, edilizia residenziale pubblica e comunque di aree destinate agli usi pubblici e di interesse pubblico che formano le componenti del dimensionamento complessivo del piano.
9. I PUA definiscono i tipi di intervento, l'organizzazione fisica, le funzioni urbane ammissibili e la conformazione urbanistica del comparto, provvedendo in tal modo a localizzare sia le quantità edilizie destinate agli usi pubblici e di interesse pubblico, sia quelle attribuite ai proprietari degli immobili compresi nel comparto.
10. A ciascun proprietario degli immobili compresi nel comparto è attribuita una quota delle complessive quantità edilizie realizzabili, determinata moltiplicando la superficie fondiaria degli stessi immobili per i rispettivi (IDE) di cui al comma 6. Le quote edificatorie, espresse in metri quadrati o in metri cubi, sono liberamente commerciabili, ma non possono essere trasferite in altri comparti edificatori.
11. Il comparto edificatorio può essere attuato dai proprietari, anche riuniti, degli immobili inclusi nel comparto stesso, dal comune o da società miste, anche di trasformazione urbana.
12. Nel caso di attuazione di un comparto da parte di soggetti privati, devono essere, in via prioritaria, stabiliti tempi e modalità di cessione a titolo gratuito al comune, o ad altri soggetti pubblici, degli immobili necessari per la realizzazione nel comparto di infrastrutture, attrezzature, aree verdi, edilizia residenziale pubblica e altre opere pubbliche o di interesse pubblico così come localizzate dal comune attraverso i PUA. Ai proprietari che cedono gratuitamente gli immobili è riconosciuto il diritto di edificazione pari al valore delle proprietà cedute.
13. I detentori della maggioranza assoluta delle quote edificatorie complessive attribuite ad un comparto edificatorio possono procedere all'attuazione dell'ambito nel caso di rifiuto dei rimanenti proprietari.
14. Accertato il rifiuto, previa notifica di atto di costituzione in mora, con assegnazione di un termine non superiore a trenta giorni, i proprietari detentori della maggioranza assoluta formulano la proposta di trasformazione prevista dal PUC. Decorso in modo infruttuoso anche tale termine, i proprietari associati procedono all'attuazione del comparto, acquisite le quote edificatorie attribuite ai proprietari che hanno deciso di non partecipare all'iniziativa con i relativi immobili, mediante corresponsione 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.

15. Nel caso di inerzia o di rifiuto all'attuazione di un comparto edificatorio da parte di proprietari di immobili detentori nel loro insieme di una quota superiore alla maggioranza assoluta delle quote edificatorie complessive, il Comune fissa un termine per l'attuazione dell'ambito stesso, trascorso il quale il Comune può attuarlo direttamente, o a mezzo di una società mista o riassegnarlo mediante procedimento ad evidenza pubblica, acquisendone le quote edificatorie e i relativi immobili con le modalità di cui al comma 13.
16. Le acquisizioni delle quote edificatorie e dei relativi immobili, previste dai commi 12 e 13, avvengono mediante procedure di esproprio. L'approvazione degli interventi disciplinati dal presente articolo equivale a dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza.
- Il presente regolamento regionale sarà pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Campania. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e farlo osservare come regolamento della Regione Campania.

Caldoro



COMUNE DI NAPOLI

PROVVISORIA

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA

DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE URBANISTICA
SERVIZIO DIPARTIMENTALE

Proposta di delibera prot. n° 02..... del 21/09/2011

Categoria Classe Fascicolo

Annotazioni

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 955

OGGETTO: Previsione della costituzione di una task force finalizzata a rimuovere gli ostacoli che impediscono l'accesso pubblico alle aree demaniali costiere e a promuovere il pubblico godimento e la balneazione dei tratti costieri accessibili da terra.

29 SET. 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° Amministratori in carica:

SINDACO:

Luigi DE MAGISTRIS

P

ASSESSORI:

TOMMASO SODANO

P

SERGIO D'ANGELO

P

LUIGI DE FALCO

P

ANTONELLA DI NOCERA

P

ANNA DONATI

P

MARCO ESPOSITO

P

ALBERTO LUCARELLI

P

GIUSEPPE NARDUCCI

P

ANNAMARIA PALMIERI

Assente

RICCARDO REALFONZO

Assente

GIUSEPPINA TOMMASIELLI

P

BERNARDINO TUCCILLO

P

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

Assume la Presidenza

SINDACO LUIGI DE MAGISTRIS

Partecipa il Segretario del Comune

dr. SAERANO GIATUORO

IL PRESIDENTE

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

IL SEGRETARIO GENERALE

hmm

2

La Giunta, su relazione e proposta degli Assessori all'Urbanistica e ai Beni comuni

Premesso che:

il mare, quale parte integrante del paesaggio urbano, è riferimento indisperabile nella costruzione dell'identità di Napoli;

l'area costiera della città di Napoli è una area densa di specificità, vincoli e opportunità per cui occorre prospettare uno "sviluppo compatibile" e di "sistema";

il paesaggio costiero, quale bene comune, va restituito alla comunità con tutte le sue potenzialità;

occorre intervenire sulla fascia costiera al fine di ripristinare il rapporto tra la città e il suo mare, riqualificando e rendendo pienamente fruibili gli accessi esistenti al mare;

Considerato che:

sono in fase di realizzazione lungo la linea di costa ad Est e ad Ovest della città alcuni importanti interventi finalizzati al ricongiungimento dei quartieri con il mare;

altri ancora sono previsti per interrompere la barriera costituita dalla ferrovia costiera ad Est mediante opere, specie in coincidenza delle nuove stazioni, per valorizzare al tempo stesso la funzione di questa strategica infrastruttura;

in altri punti della costa, come l'area antistante piazza del Municipio, sono in fase di realizzazione progetti indirizzati a migliorare il rapporto tra la città e il mare;

Considerato inoltre che

con protocollo d'intesa stipulato in data 21.11.2001 tra il comune di Napoli e l'autorità portuale di Napoli è stata prevista l'elaborazione del piano urbanistico esecutivo della linea

IL SEGRETARIO GENERALE

mm

di costa da Pietrarsa a La Pietra, in attuazione di quanto indicato dall'art. 44, comma 5 e l'art. 60 del piano regolatore generale di Napoli;

che il suddetto protocollo d'intesa prevedeva la formazione di un gruppo di lavoro congiunto tra il comune di Napoli e l'autorità portuale di Napoli cui affidare il compito della predisposizione del piano di cui sopra;

che tale gruppo di lavoro è formato, per il comune di Napoli, dal coordinatore del dipartimento urbanistica (responsabile), dal dirigente del servizio pianificazione esecutiva delle componenti strutturali del territorio e dell'ambiente, dal dirigente servizio pianificazione urbanistica generale, dal dirigente del servizio pianificazione, programmazione e progettazione del sistema delle infrastrutture studi e progettazione, dal dirigente del servizio sicurezza geologica e sottosuolo, dal dirigente del servizio risorsa mare e per l'autorità portuale dal presidente (responsabile), dal dirigente area tecnica, dal dirigente area istituzionale, dal dirigente ufficio legale e dal segretario generale;

che il gruppo di lavoro di parte comunale ha provveduto a redigere un documento di indirizzi con il fine di delineare il metodo, i principi e gli obiettivi di massima che dovranno guidare le due amministrazioni nella elaborazione definitiva del suddetto piano urbanistico attuativo;

Considerato che

è obiettivo dell'Amministrazione comunale rimuovere tutti gli ostacoli, che impediscono l'accesso pubblico alle aree demaniali costiere;

che è inoltre obiettivo dell'Amministrazione promuovere tutte le iniziative tese a rendere balneabile la maggior parte dei tratti costieri accessibili da terra;

Ritenuto

necessario costituire una task force operativa per l'attuazione dei suddetti obiettivi; che a tal fine la task force sarà costituita per il comune di Napoli da rappresentanti delle direzioni e dei dipartimenti competenti nella materia;

IL SEGRETARIO GENERALE

hmm

che la succitata task force seguirà gli indirizzi programmatici degli Assessori competenti per materia ed in particolare: del Vicesindaco Tommaso Sodano, dell'Assessore ai Beni comuni Alberto Lucarelli, dell'Assessore ai Diritti, Trasparenza e Sicurezza Giuseppe Narducci, dell'Assessore all'Urbanistica Luigi De Falco;

che, al fine di rendere maggiormente efficiente l'operato della task force, sarà necessario, con successivi accordi tra Amministrazioni, coinvolgere, almeno, i seguenti soggetti istituzionali esterni:

- la Guardia di Finanza;
- l'Autorità Portuale;
- il Demanio Marittimo;
- la Capitaneria di Porto;
- L'autorità di Bacino della Regione Campania;

che per il comune di Napoli sono individuati i dirigenti, o funzionari da essi delegati con apposita disposizione, dei seguenti servizi:

- a) Servizio Autonomo Avvocatura municipale;
- b) Servizio Autonomo Polizia municipale;
- c) Servizio Antiabusivismo Edilizio;
- d) Servizio Edilizia Privata;
- e) Servizio Fognature;
- f) Servizio Risorsa Mare;
- g) Dipartimento Autonomo di Urbanistica;
- h) Servizio di Polizia Amministrativa;

che la task force sarà coordinata dal Coordinatore del dipartimento pianificazione urbanistica ;

che la stessa avrà la durata di un anno a partire dalla data di approvazione della relativa disposizione del direttore generale e si intenderà rinnovata per un altro anno, previa motivata relazione del coordinatore della task force, ove al termine di tale periodo non sia giunta a termine la prevista attività;

IL SEGRETARIO GENERALE

luc

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

Il dirigente coordinatore

arch. Giovanni Dispoto

G. Dispoto

CON DELIBERA

- 1) Prevedere che con successivo atto del direttore generale sia istituita una task-force finalizzata a rimuovere tutti gli ostacoli che impediscono l'accesso pubblico alle aree demaniali costiere e a promuovere tutte le iniziative tese a rendere balneabile la maggior parte dei tratti costieri accessibili da terra.
- 2) Tale task force sarà composta, per il comune di Napoli, dai dirigenti, o funzionari da essi delegati con apposita disposizione, dei seguenti servizi.
 - a) un componente del Servizio Autonomo Avvocatura municipale;
 - b) un componente della Servizio Autonomo Polizia municipale;
 - c) un componente del Servizio Antiabusivismo Edilizio;
 - d) un componente del Servizio Edilizia Privata;
 - e) un componente dell'Ufficio Fognature;
 - f) un componente del Servizio Risorsa Mare;
 - g) un componente del Dipartimento Autonomo di Urbanistica;
 - h) un componente del Servizio di Polizia Amministrativa;
- 3) Demandare a successivi accordi tra Amministrazioni il coinvolgimento, almeno, dei seguenti soggetti istituzionali esterni:
 - la Guardia di Finanza;
 - l'Autorità Portuale;
 - il Demanio Marittimo;
 - la Capitaneria di Porto;
 - L'autorità di Bacino della Regione Campania.
- 4) Precisare che:

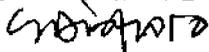
IL SEGRETARIO GENERALE

- la task force seguirà gli indirizzi programmatici degli Assessori competenti per materia ed in particolare: del Vicesindaco Tommaso Sodano, dell'Assessore ai Beni comuni Alberto Lucarelli, dell'Assessore ai Diritti, Trasparenza e Sicurezza Giuseppe Narducci, dell'Assessore all'Urbanistica Luigi De Falco;
- la task force sarà coordinata dal Coordinatore del dipartimento pianificazione urbanistica;
- la stessa avrà la durata di un anno a partire dalla data di approvazione della relativa disposizione del direttore generale e si intenderà rinnovata per un altro anno, previa motivata relazione del coordinatore della task force, ove al termine di tale periodo non sia giunta a termine la prevista attività.

5) Prevedere che il presente provvedimento venga trasmesso alla Direzione Generale per i successivi adempimenti di competenza.

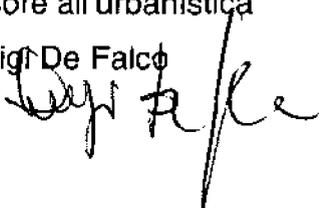
Il Coordinatore dell'Urbanistica

arch. Giovanni Dispoto



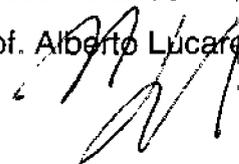
L'Assessore all'urbanistica

arch. Luigi De Falco



L'Assessore ai beni comuni

prof. Alberto Lucarelli



Faint, illegible text and stamps, possibly from a previous page or a different document.

IL SINDACO *Magistris*
Luigi de Falco

IL SEGRETARIO GENERALE





7

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 02 DEL 21 settembre 2011 AVENTE AD OGGETTO:

OGGETTO: Previsione della costituzione di una task force finalizzata a rimuovere gli ostacoli che impediscono l'accesso pubblico alle aree demaniali costiere e a promuovere il pubblico godimento e la balneazione dei tratti costieri accessibili da terra..

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

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

Addì, 21 settembre 2011

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

arch. Giovanni Diapoto

PROPOSTA PROT. N. 02 DEL 21.09.2011 DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE URBANISTICA - PERVENUTA AL SERVIZIO SEGRETERIA DELLA GIUNTA COMUNALE IL 23.09.2011- SG 990

OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

8

Sulla scorta dell'istruttoria tecnica del Servizio proponente;

Visto il parere di regolarità tecnica favorevole dove si precisa: *"Favorevole- la presente deliberazione non comporta impegno di spesa né diminuzione di entrata anche in riferimento ad esercizi successivi"*;

Con lo schema in oggetto: si propone di prevedere che, con successivo atto del direttore generale, sia istituita una task-force finalizzata a rimuovere tutti gli ostacoli che impediscono l'accesso pubblico alle aree demaniali costiere e a promuovere tutte le iniziative tese a rendere balneabile la maggior parte dei tratti costieri accessibili da terra;

Lette le motivazioni indicate nella parte narrativa della proposta sottoscritta, con le dichiarazioni di responsabilità, dalla dirigenza proponente, dove, tra l'altro si evince che: *"[...] con protocollo d'intesa stipulato in data 21.11.2001 tra il comune di Napoli e l'autorità portuale di Napoli è stata prevista l'elaborazione del piano urbanistico esecutivo della linea di costa da Pietrarsa a La Pietra, in attuazione di quanto indicato dall'art. 44, comma 5 e l'art. 60 del piano regolatore generale di Napoli;*

[...] il suddetto protocollo d'intesa prevedeva la formazione di un gruppo di lavoro congiunto tra il comune di Napoli e l'autorità portuale di Napoli cui affidare il compito della predisposizione del piano di cui sopra;

[...] è obiettivo dell'amministrazione comunale rimuovere tutti gli ostacoli, che impediscono l'accesso pubblico alle aree demaniali costiere;

che è inoltre obiettivo dell'Amministrazione promuovere tutte le iniziative tese a rendere balneabile la maggior parte dei tratti costieri accessibili da terra;

ritenuto necessario costituire una task force operativa per l'attuazione dei suddetti obiettivi;

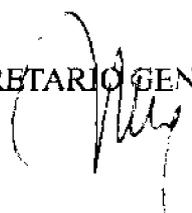
che a tal fine la task force sarà costituita per il comune di Napoli da rappresentanti delle direzioni e dei dipartimenti competenti nella materia".

Si ricorda che la responsabilità in merito alla regolarità tecnica viene assunta dalla dirigenza che sottoscrive la proposta, con particolare riguardo alla correttezza e alla completezza dell'istruttoria, alla conformità della proposta stessa alla normativa di settore, alla idoneità delle scelte rispetto alle finalità che l'Amministrazione intende perseguire.

La proposta rientra tra le attività di carattere discrezionale della P.A. . A tal fine si richiamano i principi di buon andamento ed imparzialità cui si informa l'azione amministrativa.

FS /costruzione task force accesso aree costiere urbanistica 2011

IL SEGRETARIO GENERALE


29.9.11


Luigi de Magistris

9

Deliberazione di G.C. n. 955 del 29/9/2011 composta da n. 9 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante, di complessive pagine..... separatamente numerate.

SI ATTESTA:

06 OTT. 2011

- Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il..... e vi rimarrà per quindici giorni (art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000).
- Che con nota in pari data è stata comunicata in elenco ai Capi Gruppo Consiliari (art.125 del D.Lgs.267/2000).

Il Funzionario Responsabile

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

Constatato che sono decorsi dieci giorni dalla pubblicazione e che si è provveduto alla prescritta comunicazione ai Capi Gruppo consiliari, si dà atto che la presente deliberazione è divenuta da oggi esecutiva, ai sensi dell'art.134, comma 3, del D.Lgs.267/2000

Addi 17/10/2011.....

IL SEGRETARIO GENERALE

Il presente provvedimento viene assegnato a:

Arch. I. Di Stefano

per le procedure attuative.

Addi 17/10/2011.....

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. 9 pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta Comunale n. 955 del 29.9.11

divenuta esecutiva in data 17.10.11 (1);

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

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

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

Il Funzionario responsabile

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



Cesaroni
25.10.11
Gm

ESECUTIVA

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA

DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE URBANISTICA
SERVIZIO DIPARTIMENTALE

Proposta di delibera prot. n° del 27/09/2011

Categoria Classe Fascicolo

Annotazioni

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 959

OGGETTO: Adesione della città di Napoli al "Movimento di opinione per lo stop al consumo del territorio"

29 SET. 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° Amministratori in carica:

SINDACO:

Luigi DE MAGISTRIS

P

ASSESSORI:

TOMMASO SODANO

P

SERGIO D'ANGELO

P

LUIGI DE FALCO

P

ANTONELLA DI NOCERA

P

ANNA DONATI

P

MARCO ESPOSITO

P

ALBERTO LUCARELLI

P

GIUSEPPE NARDUCCI

P

ANNAMARIA PALMIERI

Assente

RICCARDO REALFONZO

Assente

GIUSEPPINA TOMMASIELLI

P

BERNARDINO TUCCILLO

P

Assente

Assente

Assente

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

SINDACO LUIGI DE MAGISTRIS

Partecipa il Segretario del Comune

Ph. CAROLINO VIRIUSO

IL PRESIDENTE

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

IL SEGRETARIO

Q

km

La Giunta, su relazione e proposta dell'Assessore all'Urbanistica e dell'Assessore ai Beni Comuni

Premesso che il consumo di territorio nell'ultimo decennio ha assunto, in Italia e non solo proporzioni preoccupanti e una estensione devastante,

che soltanto negli ultimi 15 anni circa tre milioni di ettari, un tempo agricoli, sono stati asfaltati e/o cementificati,

che ciò ha dato vita alle cosiddette "città continue" conseguenza di fenomeni quali la dispersione urbana e la metropolizzazione di molte aree del Paese;

che risulta ormai necessario porre un freno alla crescita delle città senza limiti e a quelle pratiche urbane che considerano il territorio una risorsa inesauribile;

che al fine di sensibilizzare i cittadini sulle tematiche del risparmio di suolo e di condividere strategie di politica urbanistica è nato il "Movimento di opinione per lo stop al consumo del territorio",

che tra i principali motivi a sostegno della campagna nazionale promossa vi è quello della necessità di ripristinare un corretto equilibrio tra uomo e ambiente sia dal punto di vista della sostenibilità sia, dal punto di vista paesaggistico,

Considerato che il Piano regolatore della città di Napoli non prevede aree di nuova espansione edilizia ritenendo che la città non possa consentirsi ulteriore consumo di un bene non riproducibile qual è il suolo, attesa la cronica mancanza di verde e aree pubbliche;

che, infatti, a parità di popolazione, l'area urbanizzata di Napoli in solo poco più di mezzo secolo è passata dal 17% (dato del 1943) all'attuale 63%, sottraendo così ai cittadini, in modo irreversibile, suoli considerati tra i più fertili del mondo;

che il bilancio tra le aree urbanizzate esistenti e quelle libere e seminaturali ha comunque consentito nel Prg la definizione della *forma urbis* a partire dagli elementi strutturanti la morfologia del paesaggio, ovvero dalla perimetrazione, conservazione e tutela delle aree ancora libere;

[Handwritten signatures and initials]

che, in particolare, il Prg di Napoli ha come principali obiettivi la conservazione della città storica, la valorizzazione del territorio di interesse ambientale e paesistico, la riqualificazione dell'edilizia di recente formazione e la trasformazione delle aree degradate ex industriali.

che lo stesso ha quindi dato risposta ai fabbisogni nuovi e pregressi della città indirizzando le scelte sul tema del "riuso" delle aree urbanizzate esistenti, tutelando e valorizzando in tal modo il sistema delle aree collinari ancora libere con l'istituzione del Parco metropolitano delle colline di Napoli corrispondente, da solo, a circa il 20% dell'intero territorio comunale

Atteso che è intenzione dell'Amministrazione aderire al "Movimento di opinione per lo stop al consumo del territorio", anche al fine di sostenere e diffondere esempi di politiche urbanistiche fondate sul principio del risparmio di suolo e su un corretto uso del territorio quale bene comune

Ritenuto pertanto di delegare il coordinatore del dipartimento pianificazione urbanistica a procedere all'adesione on line al suddetto movimento.

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

Il dirigente coordinatore
arch. Giovanni Dispoto

G. Dispoto

CON VOTO UNANIME
DELIBERA

- 1) Esprimere la volontà di aderire al "Movimento di opinione per lo stop al consumo del territorio", anche al fine di sostenere e diffondere esempi di politiche urbanistiche fondate sul principio del risparmio di suolo e su un corretto uso del territorio quale bene comune
- 2) Delegare il coordinatore del dipartimento pianificazione urbanistica a procedere all'adesione on line al "Movimento di opinione per lo stop al consumo del territorio".

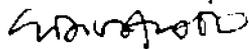
REGISTRATO
[Signature]
CALE

3) Precisare che l'adesione in questione è a titolo gratuito

6-1

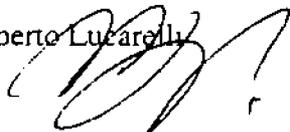
Il Coordinatore dell'Urbanistica

arch. Giovanni Dispoto



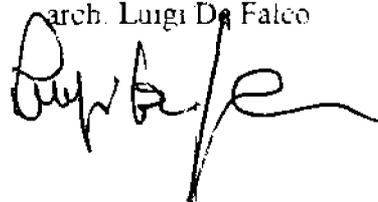
L'Assessore ai Beni Comuni

prof. Alberto Lucarelli



L'Assessore all'urbanistica

arch. Luigi De Falco



[Faint, illegible text from the reverse side of the page]

IL SINDACO

Luigi de Magistris

IL SEGRETARIO GENERALE



OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Col provvedimento in esame si propone di aderire al *"Movimento di opinione per lo stop al consumo del territorio"*, attraverso specifica delega al Coordinatore del Dipartimento Pianificazione Urbanistica.

Il Dirigente proponente ha espresso il parere di regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, D.Lgs. 267/2000, con la formula *"Favorevole"*, a cui ha aggiunto la dichiarazione che *"la presente deliberazione non comporta impegno di spesa né diminuzione di entrate anche in riferimento ad esercizi successivi"*.

Dalle motivazioni e delle dichiarazioni espresse nella parte narrativa, redatta con attestazione di responsabilità dal dirigente proponente, tra l'altro, risulta

- che occorre *"sostenere e diffondere esempi di politiche urbanistiche fondate sul principio del risparmio del suolo e su un corretto uso del territorio quale bene comune"*;
- che il *"Movimento di opinione per lo stop al consumo del territorio"* è nato proprio per l'affermazione *"della necessità di ripristinare un corretto equilibrio tra uomo e ambiente sia dal punto di vista della sostenibilità sia dal punto di vista paesaggistico"*;
- che già il Prg si esprime in coerenza con la sensibilità circa il valore del territorio, non prevedendo *"aree di nuova espansione edilizia ritenendo che la città non possa consentirsi ulteriore consumo di un bene non riproducibile quale è il suolo, attesa la cronica mancanza di verde e aree pubbliche"*.

Si ricorda che la responsabilità in merito alla regolarità tecnica viene assunta dai dirigenti che sottoscrivono la proposta, con particolare riguardo alla correttezza e completezza dell'istruttoria, alla conformità della proposta stessa alla specifica normativa di settore, nonché alla idoneità delle scelte rispetto alle finalità dell'Amministrazione.

Compete all'Organo deliberante l'apprezzamento dell'interesse e del fine pubblico ed ogni altra valutazione sull'opportunità e convenienza delle scelte.

IL SEGRETARIO GENERALE
Dot. Gaetano Virtuoso

29.9.11

VISTO:
Il Sindaco
Luigi de Magistris

7

Deliberazione di G.C. n. 959 del 29/9/2011 composta da n. 7 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante, di complessive pagine....., separatamente numerate.

SI ATTESTA:

- Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 06 OTT 2011 e vi rimarrà per quindici giorni (art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000).
- Che con nota in pari data è stata comunicata in elenco ai Capi Gruppo Consiliari (art.125 del D.Lgs.267/2000).

Il Funzionario Responsabile

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

Constatato che sono decorsi dieci giorni dalla pubblicazione e che si è provveduto alla prescritta comunicazione ai Capi Gruppo consiliari, si dà atto che la presente deliberazione è divenuta da oggi esecutiva, ai sensi dell'art.134, comma 3, del D.Lgs.267/2000

Addi 17/10/2011.....

IL SEGRETARIO GENERALE

Il presente provvedimento viene assegnato a:

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

Arch / Disposto

per le procedure attuative.

Addi 17/10/2011.....

IL SEGRETARIO GENERALE

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. 7 pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta Comunale n. 959 del 29-9-11

Attestazione di compiuta pubblicazione:

divenuta esecutiva in data 17-10-11

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

- sono rilasciati in copia conforme unitamente alla presente (1);
- sono visionabili in originale presso l'archivio in cui sono depositati (1), (2).

Il Funzionario responsabile

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



ASSESSORATO ALL'URBANISTICA

Dipartimento pianificazione urbanistica

Servizio supporto giuridico economico in materia urbanistica

Servizio pianificazione esecutiva degli insediamenti di formazione storica

ESECUZIONE IMMEDIATA

Proposta di delibera prot. n.2 del 27 settembre 2011

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

Annotazioni.....

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N. 973

OGGETTO: Esecuzione dell'ordinanza TAR Campania n.1881/2008 e approvazione dell'individuazione della nuova area da destinare ad autolavaggio.

Il giorno 26 OTT. 2011, nella residenza Comunale convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale.

Si da atto che sono presenti i seguenti n. 9 Amministratori in carica

SINDACO:

Luigi de MAGISTRIS

P

ASSESSORI:

Tommaso SODANO

P

Alberto LUCARELLI

Assente

Sergio D'ANGELO

P

Giuseppe NARDUCCI

P

Luigi DE FALCO

P

Annamaria PALMIERI

P

Antonella DI NOCERA

Assente

Riccardo REALFONZO

Assente

Anna DONATI

P

Giuseppina TOMMASIELLI

P

Marco ESPOSITO

Assente

Bernardino TUCCILLO

P

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

Assume la Presidenza: Stefano De Rosa
Assiste il Segretario del Comune: Stefano De Rosa

IL PRESIDENTE

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

IL SEGRETARIO COMUNALE AM

La Giunta, su proposta dell'assessore all'urbanistica.

2

Premesso

che il Comune di Napoli nell'ambito della procedura di project financing di cui all'art.37 bis della legge n.109/94 e smi (oggi D.lgs 163/2006) ha stipulato -con atto repertorio n.77597 del 20.07.2007- la convenzione relativa all'affidamento in concessione della realizzazione del Comprensorio orientale del centro direzionale di Napoli con la società Agorà 6 SpA;

che la predetta convenzione -successivamente integrata con atto aggiuntivo Rep. n.81445 del 10.08.2010- prevede all'art. 8 l'obbligo per il Comune di liberare tutte le aree oggetto di concessione ivi compresa quella attualmente occupata da un impianto di autolavaggio che, nel piano urbanistico attuativo (PUA) approvato, ricade nel parco pubblico;

che la necessità di individuare una nuova localizzazione per il suddetto autolavaggio fa seguito alle ordinanze del TAR Campania n.1207/2008 e n.1881/2008 su ricorso della ditta Scarici, titolare dell'autolavaggio, per la sospensione dell'efficacia dell'ordinanza di sgombero n.624 del 27 maggio 2008 emessa dal comune di Napoli;

che nell'ordinanza n.1881/2008 il Giudice ha ritenuto "*che al grave danno lamentato dal ricorrente possa essere posto rimedio sospendendo il provvedimento impugnato con i motivi aggiunti e assegnando alla amministrazione un termine di 60 giorni per l'individuazione, in contraddittorio con l'interessato, di una soluzione alternativa*";

che in adempimento a tale ordinanza veniva individuata un'area compresa tra le due rampe di collegamento con la SS162, esterna all'area del project financing e in adiacenza a quella dove era già stato autorizzato e costruito un impianto di distribuzione carburanti;

Considerato

che con l'approvazione del progetto definitivo delle opere pubbliche del project financing suddetto (delibera di GC n.24 del 29.01.2009) è stato dato mandato al concessionario di curare "*anche attraverso incontri con i gestori di entrambe le attività, che il progetto per i realizzandi impianti sia coerente con la progettazione delle opere adiacenti di sua competenza, al fine di armonizzare queste ultime all'intero intervento*";

che a seguito della riunione del 17 settembre 2009 con i servizi e i gestori degli impianti è stata rilevata la non praticabilità della soluzione proposta (area compresa tra le due rampe di collegamento con la SS162) a causa di vincoli di natura tecnica, ambientale e di accessibilità dettagliatamente esposti nella nota prot.n.784 del 29 settembre 2009 (allegata) del Servizio pianificazione programmazione e progettazione del sistema delle infrastrutture di trasporto;

IL SEGRETARIO GENERALE

ANNA

che con il citato atto aggiuntivo Rep. n.81445 del 10.08.2010 all'art.6 il concedente ed il concessionario hanno ribadito la necessità di "pervenire ad una soluzione progettuale dell'impianto autolavaggio coerente con l'assetto stradale e con le aree contermini proponendo la delocalizzazione dell'impianto, così come disposto dal TAR Campania, in un'area idonea ricadente nello stesso Centro Direzionale."

Atteso

che il Dipartimento pianificazione urbanistica, in accordo con il concessionario Agorà 6 SpA, ha individuato la nuova localizzazione all'interno del perimetro del project financing in un lotto che la ditta Scarici ha ritenuto rispondente alle proprie esigenze;

che, pertanto, su richiesta del Dipartimento pianificazione urbanistica, il Servizio impresa e sportello unico per le attività produttive (SUAP) ha indetto una Conferenza dei servizi preliminare al fine di verificare la fattibilità dell'attività di autolavaggio della ditta Scarici nell'area individuata, e pervenire alla contestualizzazione delle procedure per l'ottenimento dei relativi provvedimenti autorizzativi;

che alla Conferenza dei servizi preliminare, tenutasi presso la sede dello Sportello unico per le attività produttive in data 7 settembre 2011, hanno partecipato i servizi comunali coinvolti nel procedimento, la soc. Agorà 6 e la ditta Scarici;

che con il verbale della Conferenza dei servizi preliminare (allegato) al fine di dare piena esecuzione all'ordinanza del TAR Campania n.1881/2008, si è stabilito di sottoporre ad approvazione della Giunta comunale l'individuazione dell'area;

che l'area da destinare ad autolavaggio viene individuata nella planimetria tav.2 (allegata) in luogo della originaria previsione -contenuta nel PUA e nei progetti approvati- di un parcheggio a raso (tav.1);

che il diverso utilizzo dell'area non muta le originarie previsioni del PUA in quanto detto parcheggio costituiva una eccedenza delle quantità previste dal PUA approvato e non rientrava tra le opere in gestione da parte del concessionario Agorà 6 SpA fissate dalla convenzione e indicate nel piano economico finanziario;

che, in ogni caso, Agorà 6 SpA dovrà eseguire nell'area in oggetto le opere, già previste dal progetto esecutivo approvato, necessarie a renderla funzionale senza costi aggiuntivi per l'Amministrazione;

IL SEGRETARIO 

che la realizzazione dell'impianto di autolavaggio sarà a carico della ditta Scarici ivi compresi gli oneri anche derivanti dalla concessione di suolo pubblico.

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

I dirigenti

Servizio supporto giuridico economico in materia urbanistica

avv. Rosaria Contino

Rosaria Contino

Servizio pianificazione esecutiva insediamenti di formazione storica

arch. Annamaria d'Aniello

Annamaria d'Aniello

Si allegano, quale parte integrante del presente atto, i seguenti documenti composti complessivamente da n.13 pagine progressivamente numerate:

1. Ordinanza del TAR Campania n.1207 del 17 aprile 2008;
2. Ordinanza del TAR Campania n.1881 del 03 luglio 2008;
3. Nota prot.n.784 del 29 settembre 2009 del Servizio pianificazione programmazione e progettazione del sistema delle infrastrutture di trasporto;
4. Verbale della Conferenza dei servizio preliminare del 7 settembre 2011;
5. Tavola 1 - Area destinata a parcheggio;
6. Tavola 2 - Localizzazione impianto autolavaggio.

Visti gli atti elencati che costituiscono parte integrante della presente delibera

Visto il D.Lgs n.267 del 2000 e smi

per i motivi esposti in narrativa

CGP
DELIBERA

1. In esecuzione dell'ordinanza TAR Campania n.1881/2008, approvare la individuazione dell'area da destinare ad autolavaggio, concordata con la ditta Scarici ricorrente e riportata nella tavola 2 (allegata).
2. Prendere atto:
 - che nell'area di cui al punto 1, compresa nel perimetro del project financing per il completamento del centro direzionale, era indicato un parcheggio a raso (tav.1) non rientrante nelle quantità previste dal piano economico finanziario e non soggetto a gestione da parte del concessionario Agorà 6 SpA;
 - che il diverso utilizzo dell'area non muta le originarie previsioni del PUA;
 - che tale nuova previsione non comporta oneri aggiuntivi per l'Amministrazione e non

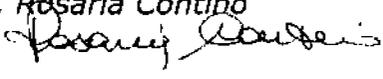
IL SEGREARIO *M. M. M. M. M.*

- incide sul piano economico finanziario relativo al suddetto project financing;
- che il concessionario eseguirà nell'area le opere approvate con il progetto esecutivo (delibera di GC n.279 del 1 marzo 2010) idonee a renderla funzionale e che la successiva realizzazione dell'impianto di autolavaggio e gli oneri derivanti anche dalla concessione di suolo pubblico, saranno a carico della ditta Scarici.
- 3. Incaricare il *Servizio impresa e sportello unico per le attività produttive* di porre in essere le attività necessarie al fine di pervenire alla contestualizzazione delle procedure per l'ottenimento dei relativi provvedimenti autorizzativi a favore della ditta Scarici.

I dirigenti

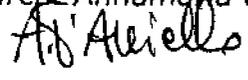
Servizio supporto giuridico economico in materia urbanistica

avv. Rosaria Contino

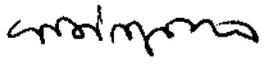


Servizio pianificazione esecutiva insediamenti di formazione storica

arch. Annamaria d'Aniello



*Visto il Coordinatore
arch. Giovanni Dispoto*



*L'assessore all'urbanistica
arch. Luigi De Falco*



LA GIUNTA

Considerato che ricorrono i casi di urgenza previsti dall'art. 134, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000, la giunta delibera con immediato effetto e con decorrenza immediata, con i poteri di cui è investita, il seguente provvedimento di natura amministrativa, adottato con voti 12/0/0.

di dare esecuzione al progetto di cui all'art. 134, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000, con la presente deliberazione dando mandato di esecuzione ai competenti uffici e di provvedere a tutte le determinazioni.

IL SINDACO



IL SEGRETARIO GENERALE



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N.2 DEL 27 SETTEMBRE 2011 AVENTE AD OGGETTO:
Esecuzione dell'ordinanza TAR Campania n.1881/2008 e approvazione dell'individuazione
della nuova area da destinare ad autolavaggio.

I dirigenti dei servizi avv. R. Contino e arch. A. d'Aniello esprimono, ai sensi dell'art. 49,
comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta
proposta: FAVOREVOLE

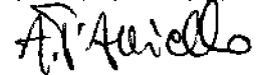
Dal presente atto non deriva impegno di spesa o diminuzione di entrata anche con
riferimento agli esercizi successivi.

Addi..... 27 settembre 2011.....

I DIRIGENTI
avv. R. Contino



arch. A. d'Aniello



Proposta di deliberazione del Servizio Supporto Giuridico Economico in Materia Urbanistica e Servizio Pianificazione Esecutiva degli Inseguimenti di Formazione Storica prot. 2 del 27.9.2011 - pervenuta al Servizio Segreteria della Giunta Comunale in data 30.9.2011 - SG 1019

Osservazioni del Segretario Generale

7

Sulla scorta dell'istruttoria tecnica svolta dagli uffici proponenti.

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"*.

Con il provvedimento in oggetto si propone di individuare, nell'ambito del *"perimetro del project financing per il completamento del centro direzionale"*, una nuova area, precedentemente destinata a parcheggio, in cui allocare un autolavaggio già insistente su aree oggetto della citata concessione in *project financing*. In esecuzione dell'ordinanza del T.A.R. Campania n. 1881/2008, nella quale si assegnava all'Amministrazione un termine di 60 giorni per individuare, in contraddittorio con il titolare dell'autolavaggio oggetto di sgombero, *"una soluzione alternativa"*, l'Amministrazione ha convenuto con la concessionaria Agorà & s.p.a., con atto aggiuntivo del 10.8.2010, la necessità di *"pervenire ad una soluzione progettuale dell'impianto autolavaggio [...] in un'area ricadente nello stesso Centro Direzionale"*.

Preso atto delle dichiarazioni rese nella parte narrativa dal dirigente proponente, con sottoscrizione di responsabilità, secondo cui:

- *"il Dipartimento Pianificazione Urbanistica, in accordo con il concessionario Agorà 6 SpA ha individuato la nuova localizzazione all'interno del perimetro del project financing in un lotto che la ditta Scarici ha ritenuto rispondente alle proprie esigenze"*;
- *"il diverso utilizzo dell'area non muta le originarie previsioni del PUA in quanto detto parcheggio costituiva una eccedenza delle quantità previste dal PUA approvato e non rientrava tra le opere in gestione da parte del concessionario Agorà 6 SpA fissate dalla convenzione e indicate nel piano economico finanziario"*;
- *"in ogni caso, Agorà 6 SpA dovrà eseguire nell'area in oggetto le opere, già previste dal progetto esecutivo approvato, necessarie a renderla funzionale senza costi aggiuntivi per l'Amministrazione"*.

Richiamato l'art. 143, comma 8, del D. Lgs. 163/2006, in cui, in materia di equilibrio economico-finanziario degli investimenti oggetto dei *project financing*, si prevede che *"[...] I presupposti e le condizioni di base che determinano l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione, da richiamare nelle premesse del contratto, ne costituiscono parte integrante. Le variazioni apportate dalla stazione appaltante a detti presupposti o condizioni di base [...] quando determinano una modifica dell'equilibrio del piano, comportano la sua necessaria revisione, da attuare mediante rideterminazione delle nuove condizioni di equilibrio, anche tramite la proroga del termine di scadenza delle concessioni. [...]"*, resta nelle valutazioni dirigenziali verificare:

- la compatibilità di quanto previsto nell'ambito del provvedimento proposto con le pattuizioni in essere con la Agorà 6 s.p.a.;
- la conformità dell'area su cui realizzare l'impianto di autolavaggio in oggetto alle disposizioni funzionali, prestazionali, tecniche ed economico-finanziarie che regolano i rapporti con il concessionario Agorà 6 s.p.a. la materia, nonché alla normativa urbanistica - edilizia, paesaggistica, ambientale ed a quant'altro vigente in materia di vincoli, a fronte dei quali necessita

VISTO:
Il Sindaco
A. Vestris

IL SEGRETARIO GENERALE

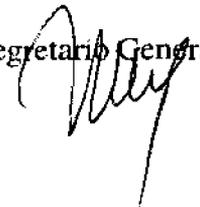
acquisire, ai fini della realizzazione delle opere, provvedimenti autorizzativi, pareri o nulla-osta dalle Autorità preposte alla loro tutela.

8

Si ricorda che la responsabilità in merito alla regolarità tecnica viene assunta dal dirigente che sottoscrive la proposta, con particolare riguardo alla correttezza e completezza dell'istruttoria, alla conformità della proposta stessa alla specifica normativa di settore, nonché all'idoneità delle scelte rispetto alle finalità dell'Amministrazione ed alla coerenza con i patti convenzionali sottoscritti con Agorà s.p.a. che, nel caso di specie, dovrebbero andare a comprendere gli impegni a carico del Concessionario derivanti dalle disposizioni contenute nella deliberazione proposta, tra cui, in particolare, l'assenza di costi e qualsivoglia oneri aggiuntivi per il Comune di Napoli, fermo restando l'immutabilità del piano economico-finanziario relativo al *project financing* attestata nella deliberazione proposta dal dirigente dell'ufficio proponente sotto la propria responsabilità tecnica.

Spettano all'organo deliberante le valutazioni conclusive in ordine all'adozione dell'atto, in coerenza con i principi di buon andamento e imparzialità dall'azione amministrativa ai sensi dell'art. 97 della Costituzione, di cui la trasparenza e l'economicità dell'azione amministrativa rappresentano canoni di attuazione.

Il Segretario Generale

 06.10.11

VISTO:
Il Sindaco
* * * * *
Magistris

Deliberazione di G.C. n. 973 del 06/10/2011 composta da n. 9 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante, di complessive pagine 13, separatamente numerate.

SI ATTESTA:

- Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 20/10/11 e vi rimarrà per quindici giorni (art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000).
- Che con nota in pari data è stata comunicata in elenco ai Capi Gruppo Consiliari (art.125 del D.Lgs.267/2000).

Il Funzionario Responsabile

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

Constatato che sono decorsi dieci giorni dalla pubblicazione e che si è provveduto alla prescritta comunicazione ai Capi Gruppo consiliari, si dà atto che la presente deliberazione è divenuta da oggi esecutiva, ai sensi dell'art.134, comma 3, del D.Lgs.267/2000

Addi

IL SEGRETARIO GENERALE

Il presente provvedimento viene assegnato a:

per le procedure attuative.

Addi.....

IL SEGRETARIO GENERALE

Attestazione di compiuta pubblicazione:

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

Attestazione di conformità

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

La presente copia, composta da n. 9 pagine, progressivamente numerate, e conforme all'originale della deliberazione di Giunta Comunale n. 973 del 6.10.11

divenuta esecutiva in data (1).

Gli allegati, costituenti parte integrante, composti da n. 13 pagine separatamente numerate,

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

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

Il Funzionario responsabile

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

ORIGINALE



COMUNE DI NAPOLI

DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE URBANISTICA
servizio Pianificazione Urbanistica Generale
servizio Supporto Giuridico Economico in materia
Urbanistica

ASSESSORATO URBANISTICA

ESECUZIONE IMMEDIATA

Proposta di delibera prot. n°03.....del 3 ottobre 2011

Categoria Classe

Fascicolo

Annotazioni

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. 998

N° _____

OGGETTO: Approvazione della fattibilità del progetto per la realizzazione di una attrezzatura ad uso pubblico denominata -"polo educativo dello sport"- in via Domenico Fontana-quartiere Arenella-area n.9 del f.13 della tav.8 -Specificazioni- ai sensi degli artt. 56 e 17 delle NTA della Variante al Prg approvata con DPGRC 323/2004. Approvazione dello schema di convenzione ai sensi dell'art. 56 delle NTA. Procedura di cui alla delibera di Gc n. 1882/2006.

13 OTT. 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° 10 Amministratori in carica:

SINDACO:

Luigi de MAGISTRIS

P

ASSESSORI:

Tommaso SODANO

ASSENTE

Alberto LUCARELLI

P

Sergio D'ANGELO

P

Giuseppe NARDUCCI

P

Luigi DE FALCO

P

Annamaria PALMIERI

P

Antonella DI NOCERA

P

Riccardo REALFONZO

ASSENTE

Anna DONATI

P

Giuseppina TOMMASIELLI

ASSENTE

Marco ESPOSITO

P

Bernardino TUCCILLO

P

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

Annotazioni

Assume la Presidenza: *il Sindaco Luigi de Magistris*

Assiste il Segretario del Comune: *Dott. Vincenzo Morone*

IL PRESIDENTE

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

IL SEGRETARIO GENERALE

5/10/11

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

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

- che ai sensi dell'art. 56 delle norme attuazione della Variante, le suddette attrezzature sono realizzabili ad iniziativa privata e assoggettate ad uso pubblico mediante convenzione con l'amministrazione comunale, al fine di disciplinarne l'uso;

- che, secondo la procedura di cui alla citata delibera, il proponente sig. Francesco Cennamo in qualità di procuratore speciale della Fontana Costruzioni s.r.l., proprietaria dell'immobile sito in Napoli alla via D. Fontana n. 27 in virtù di atto pubblico di compravendita a rogito del notaio Nicoletta Pezzullo De Falco repertorio n. 32713 e raccolta n. 5549, ha trasmesso al Dipartimento Urbanistica ai sensi dell'art. 56 comma 3 delle norme di attuazione della Variante e 17 comma 4 un progetto preliminare per la realizzazione di una attrezzatura ad uso pubblico denominata "Polo educativo per lo sport" in via Domenico Fontana- quartiere Arenella -area n.9 del foglio 13 della tav. 8-"Specificazioni";

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

2-Riguardo le trasformazioni fisiche, e fatta eccezione per la zona A, specificamente disciplinata nella parte II della presente normativa, è previsto:

-(omissis)

-gli indici di copertura e di utilizzazione fondiaria consentiti, sia nel caso di ristrutturazione edilizia che nel caso di nuove opere, sono quelli che occorrono per conseguire idonei requisiti prestazionali, ovvero la conformità alle norme generali e di settore";

- che lo stesso art. 56 al successivo comma 3 prevede:"Le attrezzature di cui al comma 1 sono pubbliche o assoggettate ad uso pubblico. Per le attrezzature assoggettate ad uso pubblico i proprietari dovranno stipulare con l'amministrazione comunale apposita convenzione che ne disciplini l'uso";

- che l'art. 17 comma 3 delle Norme Tecniche di Attuazione della Variante prevede: "La realizzazione dei parcheggi interrati di tipo stanziale non pertinenziale è consentita nel sottosuolo degli immobili

destinati alla realizzazione di nuove attività collettive, verde pubblico o parcheggi, di cui agli articoli 3 e 5 del Dm 2 aprile 1968 n. 1444 e al titolo II punto 1.4 della Lr 20 marzo 1982 n. 14, individuate nella tavola delle specificazioni (...);

3

— che il successivo comma 4 del citato art. 17 prevede: “Il rilascio del provvedimento legittimante alla realizzazione dei parcheggi di cui al precedente comma 3, è subordinato alla stipula di una convenzione mediante la quale il richiedente si impegna a cedere al Comune il diritto perpetuo all'utilizzazione della superficie dell'area, e a realizzare, a proprie spese, attrezzature a verde come previsto dal progetto approvato. (.....)”;

- che il progetto preliminare di cui si tratta è presentato ai sensi degli artt. 17 e 56 e prevede contestualmente, con tutti gli interventi a carico della società, la realizzazione dell'intera attrezzatura sportiva di uso pubblico;

- che il progetto prevede l'uso pubblico dell'intera attrezzatura che costituisce l'oggetto della convenzione di cui al presente provvedimento;

- che l'area d'intervento ricade altresì nella tav. 6 - zonizzazione – scala 1:4000 - foglio 13 della Variante, in zona B – agglomerati urbani di recente formazione disciplinata dall'art. 31 delle norme tecniche di attuazione –sottozona Bb-espansione recente- disciplinata dall'art. 33 delle stesse norme;

- che il citato art. 31 ammette al comma 4 la realizzazione di parcheggi interrati di cui all'art. 17;

- che l'area in argomento, individuata nella tav. 8-Specificazioni- come attrezzatura di quartiere reperita ai sensi del Dm 1444/1968, è destinata a “istruzione, interesse comune e parcheggi” e più precisamente a “istruzione”, come riportato nella tabella della relazione del Prg relativa al quartiere Arenella;

- che il progetto, nell'ambito del “polo educativo dello sport”, connesso -come specificato in convenzione- alle attrezzature scolastiche del quartiere, prevede una piscina e annessi servizi, una palestra con annessi servizi, una ludoteca per i bambini della scuola primaria, un parcheggio a raso.

Considerato che l'area destinata ad istruzione può accogliere anche attrezzature sportive come infatti precisa la Relazione del Prg, la quale, in merito alle attrezzature per l'istruzione, evidenzia:” i fabbisogni arretrati non coincidono tanto con l'assenza di servizi, quanto con l'inidoneità degli stessi. Detto in altri termini, gli edifici scolastici esistenti sono frequentemente sforniti degli spazi esterni, che le leggi e i regolamenti impongono, per lo sport e lo svago degli alunni.”;

- che pertanto uno degli obiettivi del Prg è quello di utilizzare le aree destinate allo standard per “istruzione” anche per realizzare le attrezzature sportive complementari;

- che la destinazione di cui al progetto preliminare è quindi congruente con le previsioni di Prg.

Atteso che un primo progetto per la realizzazione di un “polo educativo dello sport” in via Domenico

IL SEGRETARIO GENERALE

me

Fontana, presentato - ai sensi degli artt. 56 e 17 delle NTA del Prg vigente, con la relativa bozza di convenzione, trasmesso al Dipartimento di Urbanistica con nota n.275/T del 3.09.2009 e con nota n. 407/T del 29.10.2009, è stato nel corso del tempo modificato e più volte integrato, a seguito di sostanziali rilievi emersi in sede di conferenza di servizi;

- che in ottemperanza alla citata delibera di GC n. 1882/2006 il Dipartimento Pianificazione Urbanistica ha attivato la procedura ivi prevista con la convocazione di una conferenza di servizi interna all'Amministrazione, estesa agli enti interessati per il rilascio dei pareri di competenza, ai fini dell'approvazione della fattibilità del progetto di attrezzatura convenzionata;

- che è stato individuato quale servizio procedente il servizio pianificazione urbanistica generale;

- che la conferenza di servizi, avente ad oggetto il primo progetto presentato, si è riunita nelle date del 1.12.2009, 19.2.2010;

- che nella seduta del 19 2 2010 il servizio Edilizia Privata con nota prot. n.76/T esprimeva sul progetto preliminare parere contrario e il servizio Sicurezza Geologica e Sottosuolo chiedeva di invitare la Tangenziale Spa "al fine di verificare la presenza di cavità esistenti nel sottosuolo dell'attrezzatura proposta";

- che il proponente in data 2.7.2010 con nota prot. 291/T ha trasmesso un nuovo progetto preliminare ottemperando alle osservazioni del servizio Edilizia Privata;

- che nella seduta di conferenza di servizi del 28 luglio 2010, conseguente alla presentazione del nuovo progetto preliminare, il servizio Traffico e Viabilità esprimeva parere negativo con nota 343/T del 27.7.2010 e l'ANAS Spa e la Tangenziale di Napoli Spa, convocate su indicazione del servizio Sicurezza geologica e sottosuolo, richiedevano un approfondimento dell'aspetto geologico-geotecnico "che rappresenti il reale stato di interferenza tra le nuove sollecitazioni indotte e quelle attualmente presenti nel rivestimento della galleria";

- che, in conseguenza di detti pareri la conferenza concludeva: "essendo pertanto emersi, sulla base della documentazione presentata, elementi preclusivi alla elaborazione, allo stato attuale, del progetto definitivo, non è possibile procedere all'elencazione delle condizioni necessarie a procedere se non successivamente all'acquisizione degli elementi richiesti dai due enti suddetti".

Rilevato che la conferenza di servizi ha preso atto della necessità di procedere -a seguito di quanto evidenziato da ANAS e Tangenziale- ai rilievi delle cavità presenti nel tratto della tangenziale della galleria Vomero Ovest, a seguito dei quali il proponente ha trasmesso solo in data 1 aprile 2011-PG/2011/21190 documentazione integrativa.

Considerato che pertanto si è resa necessaria la indizione di una nuova conferenza di servizi giusta nota PG 334872 del 23.5.2011;

- che la conferenza si è riunita nelle sedute dell'8.6 2011 e dell'11.7. 2011;

- che il servizio Supporto Giuridico Economico in Materia Urbanistica nella seduta di conferenza del

IL SEGRETARIO GENERALE

8.6.2011 ha richiesto al proponente di recepire talune modifiche alla convenzione;

- che il proponente con nota PG/2011/386742 del 14.6.2011 ha trasmesso: la bozza di convenzione, l'integrazione a suo tempo già richiesta dal servizio Traffico e Viabilità con la nota 343/T del 27.7.2010, e altresì integrazioni inerenti la tabella delle superfici e dei volumi;

- che la Tangenziale Spa, nel verbale dell'8.giugno 2011, e l'ANAS, con nota PG/2011/359111 del 01-6-2011 hanno espresso parere favorevole al progetto con le specificazioni ivi contenute;

- che il servizio Traffico e Viabilità ha rilasciato la seguente dichiarazione a verbale dell'11.7.2011:"l'accesso carrabile al sito dovrà avvenire esclusivamente dal civico 27 di via Domenico Fontana";

- che la conferenza pertanto ha chiuso i lavori in data 11.07.2011 ritenendo fattibile il progetto e la relativa convenzione alle condizioni e prescrizioni emerse da tutti i pareri pervenuti.

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

-il progetto dell'attrezzatura sportiva consegue la conformità alla disciplina urbanistica, nonché la fattibilità sotto il profilo edilizio e la conformità alle normative di settore alle condizioni e con le prescrizioni riportate negli allegati verbali;

- la bozza di convenzione risulta praticabile sotto il profilo tecnico giuridico.

Preso atto che il progetto è rispondente alla domanda di fabbisogno di standard urbanistici determinati dall'Amministrazione;

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

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

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

- che tutta l'attrezzatura di cui al progetto oggetto del presente provvedimento dovrà essere gravata da servitù perpetua di uso pubblico a favore del Comune di Napoli secondo le modalità riportate nello schema di convenzione, ferma restando la proprietà privata;

- che la presente delibera è riferita alla sola attrezzatura ad uso pubblico rimanendo esclusa l'approvazione dei parcheggi interrati, sottoposti a diverso provvedimento come previsto dall'art. 17 comma 4.

IL SEGRETARIO GENERALE

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

– che viene individuata nel servizio Realizzazione Manutenzione e Progettazione Impianti Sportivi la competenza per gli adempimenti di cui alla II fase della procedura.

Si allegano – quale parte integrante del presente atto – i seguenti documenti, composti, complessivamente, da n. 437 pagine, progressivamente numerate:

1-Relazione tecnica		Prot. n. 36/T 2.2.2010
2-Relazione illustrativa tecnica		Prot. n. 291/T 2.7.2010
3-ARO1.1.1.Stato attuale -inquadramento territoriale	Scala varie	Prot. n. 275/T 3.9.2009
4-ARO1.1.2.Stato attuale -rilievo altimetrico e fotografico	Scala 1:200	Prot. n. 275/T 3.9.2009
5-ARO1.1.3 Stato attuale -prospetti e sezioni	Scala 1:200	Prot. n. 275/T 3.9.2009
6-ARO1.2.1 Progetto -pianta box	Scala 1:200	Prot. n. 275/T 3.9.2009
7-ARO1.2.2 Progetto-pianta primo livello ludoteca	Scala 1:100	Prot. n. 291/T 2.7.2010
8-ARO1.2.3 Progetto-pianta piscina e primo livello ludoteca	Scala 1:100	Prot. n. 291/T 2.7.2010
9-ARO1.2.4 Progetto-pianta secondo livello ludoteca	Scala 1:100	Prot. n. 291/T 2.7.2010
10- ARO1.2.5 Progetto-pianta copertura	Scala 1:100	Prot. n. 291/T 2.7.2010
11-ARO1.2.6-Progetto-prospetti	Scala 1:100	Prot. n. 291/T 2.7.2010
12-ARO1.2.7-Progetto-sezioni	Scala 1:100	Prot. n. 291/T 2.7.2010
13-ARO1.2.8-Render		Prot. n. 291/T 2.7.2010
14-ARR03-studio di prefattibilità ambientale		Prot.n. 275/T 3.9.2009
15-ARR04 indagini geologiche		Prot.n. 275/T 3.9.2009
16-ARR04 indagini geologiche		Prot.n. 275/T 3.9.2009
17-ARR05 prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza		Prot.n. 275/T 3.9.2009
18-rilievi topografici,verifiche statiche ed indagini geognostiche		PG/2011/211904 1.4.2011
19-rilievitopografici,verifiche statiche ed indagini geognostiche	Scala 1:500	PG/2011/211904 1.4.2011

IL SEGRETARIO GENERALE

20- la costruzione del parcheggio e le cavità presenti PG/2011/211904 1.4.2011
21-integrazione per servizio Traffico e Viabilità PG/2011/386742 14.6.2011
22-bozza di convenzione PG/2011/386742 14.6.2011

7

23-verbale 1° conferenza di servizi riunione del 1.12.2009 comprensivo dei seguenti allegati:

- indizione e convocazione della conferenza di servizi: nota prot.n. 430/T del 13.11.2009 ai servizi, nota prot.n. 429/T del 13.11.2009 alla V municipalità, nota prot.n. 428/T del 13.11.2009 al progettista, nota prot.n. 445/T del 23.11.2009 al servizio Edilizia Scolastica
- parere Autorità di Bacino nota prot. n. 463/T del 27.11.2009
- parere servizio Realizzazione e manutenzione Fognature e Impianti Idrici nota prot.n. 467/T del 01.12.2009
- parere servizio Sicurezza Geologica e Sottosuolo nota prot.n.468/T del 01.12.2009
- parere del servizio Edilizia Privata nota prot.n. 469/T del 01.12.2009
- parere del servizio Realizzazione Parchi nota prot.n. 470/T del 01.12.2009
- parere del servizio Ambiente nota prot.n. 471/T del 01.12.2009

24-verbale 1° conferenza di servizi riunione del 19.2.2010 comprensivo dei seguenti allegati:

- convocazione della conferenza di servizi: nota prot.n. 56/T del 10.02.2010 ai servizi, nota prot.n. 57/T del 10.02.2010 alla V municipalità, nota prot.n. 58/T del 10.02.2010 al progettista;
- parere servizio Traffico e Viabilità nota prot.n. 485/T del 9.12.2009
- parere servizio Traffico e Viabilità nota prot.n. 74/T del 18.02.2010
- parere del servizio Edilizia Privata nota prot.n. 76/T del 19.02.2010
- parere del servizio Ambiente nota prot.n.75/T del 18.02.2010
- parere del servizio Realizzazione e manutenzione Fognature e Impianti Idrici nota prot.n.77/T del 19.2.2010

25-verbale 1° conferenza di servizi riunione del 28.7.2010 comprensivo dei seguenti allegati:

- convocazione della conferenza di servizi: nota prot.n. 321/T del 19.07.2010 ai servizi, nota prot.n. 323/T del 19.07.2010 alla V municipalità, nota prot.n. 324/T del 19.07.2010 al progettista
- parere della Tangenziale Spa prot.n. 80/T del 25.02.2010
- parere della Tangenziale Spa prot.n. 339/T del 26.07.2010
- parere dell'ANAS Spa prot. n. 341/T del 26.07.2010
- parere servizio Realizzazione e manutenzione Fognature e Impianti Idrici nota prot.n. 329/T del 22.07.2010.
- parere del servizio Traffico e Viabilità prot. n. 97/T del 9.3.2010
- parere del servizio Traffico e Viabilità prot. n. 343/T del 27.07.2010
- parere del servizio Edilizia Privata nota prot.n. 344/T del 27.07.2010.

26-note pervenute successivamente alla data del 28. 7.2010:

- parere della V municipalità prot. n. 347/T del 28.7.2010
- parere del servizio Ambiente prot. n. 348/T del 28.7.2010
- parere dell'Autorità di Bacino prot. n. 354/T del 2.8.2010
- delega dell'ANAS Spa prot. n. 350/T del 30.7.2010

27 -verbale nuova conferenza di servizi riunione dell'8.6.2011 comprensiva dei seguenti allegati:

- indizione e convocazione della conferenza di servizi: nota PG/2011334872 del 23.5.2011 ai servizi, nota PG/2011/336195 del 24.5.2011 alla V municipalità, nota PG/2011/336282 del 24.5.2011 al progettista, nota PG/2011/358855/del 1.6.2011 ai servizi;
- parere del servizio Commercio al Dettaglio nota PG/2011/340987/ del 25.5.2011
- parere dell'ANAS Spa nota PG/2011/359111 dell'1.6.2011
- parere del servizio Progettazione, Manutenzione e Realizzazione Impianti Idrici e Fognanti nota PG/2011/359357 del 3.6.2011
- parere del servizio Edilizia Privata nota PG/2011/311095 del 3.6.2011
- parere del servizio Realizzazione Parchi nota PG/2011/365234 del 6.6.2011
- parere dell'Autorità di Bacino nota PG/20117367040 del 7.6.2011
- delega rappresentante Tangenziale (prot. TANA/NA/7.6.2011/001390/EU)
- parere del servizio Sicurezza geologica e Sottosuolo PG/2011/370348 dell'8.6.2011
- parere del servizio Pianificazione Urbanistica Generale nota PG/2011/370898 dell'8.6.2011.

12
13

IL SEGRETARIO GENERALE

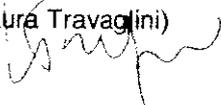
.28-verbale nuova conferenza di servizi riunione dell'11.7.2011 comprensiva dei seguenti allegati:

- convocazione della conferenza di servizi: nota PG/2011/4513879 del 24.06.2011 ai servizi, nota PG/2011/413911 del 24.06.2011 alla V municipalità, nota PG/2011/415622 del 27.06.2011 al progettista;
- parere del servizio Progettazione, Manutenzione e Realizzazione Impianti Sportivi nota PG/2011/389742 del 15.06.2011
- parere del servizio Viabilità e Traffico nota PG/2011/371242 dell'8.06.2011
- parere della 5 municipalità PG /2011/376011 del 9.6.2011
- parere commercio al dettaglio PG /2011/434873 del 4.7.2011
- parere dell'ANAS spa nota PG/2011/442413 del 6.7.2011
- parere del servizio Progettazione, Manutenzione e Realizzazione Impianti Sportivi nota PG/2011/451731 dell'11.7.2011
- parere del servizio Supporto Giuridico economico in materia Urbanistica nota PG/2011/452961 dell'11.7.2011
- tabella superfici e volumi PG/2011/386742 del 14.6.2011

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

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

(arch. Laura Travaglini)



IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
SUPPORTO GIURIDICO-ECONOMICO IN MATERIA URBANISTICA

(avv. Rosaria Contino)



CON VOTO UNANIMATO
DELIBERA

1-Approvare alle condizioni e con le prescrizioni di cui alla Conferenza di Servizi:

-la fattibilità del progetto preliminare di una attrezzatura ad uso pubblico denominata "polo educativo dello sport" in via D. Fontana quartiere Arenella ai sensi dell'art. 56 e 17 delle norme tecniche di attuazione della Variante al Prg ;

-lo schema di convenzione allegato al presente provvedimento, salvo il perfezionamento dello stesso in sede di progettazione definitiva.

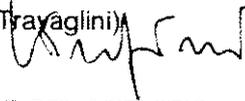
2-Individuare nel servizio Realizzazione Manutenzione e Progettazione Impianti Sportivi la competenza per gli adempimenti di cui alla Il fase della procedura dettata dalla delibera di GC n.1882/2006 a cui il Servizio

IL SEGRETARIO GENERALE

Segreteria della Giunta comunale è incaricato di inviare la presente delibera unitamente agli allegati che ne costituiscono parte integrante.

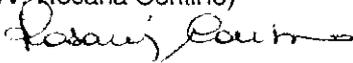
IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

(arch. Laura Travagliani)



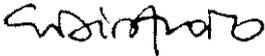
IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
SUPPORTO GIURIDICO-ECONOMICO IN MATERIA URBANISTICA

(avv. Rosaria Contino)



V.TO IL COORDINATORE

(arch. Giovanni Dispoto)



L'ASSESSORE all'URBANISTICA

(arch. Luigi De Falco)



... per i motivi di urgenza previsti dall'art. 104,
... in quanto occorre dare immediatamente
... con gli atti deliberati innanzi adotta

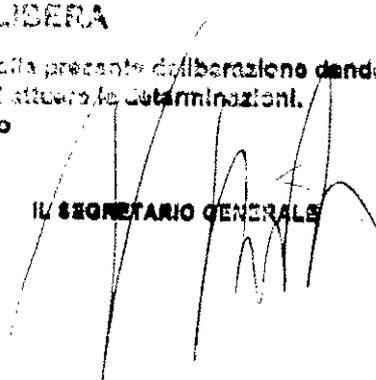
DELIBERA

di dare corso alla presente deliberazione dando
ma... le determinazioni.
Lotto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO

Luigi de Magistris

IL SEGRETARIO GENERALE





COMUNE DI NAPOLI

10

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 03...DEL 03/10/2011, AVENTE AD OGGETTO:

Approvazione della fattibilità del progetto per la realizzazione di una attrezzatura ad uso pubblico denominata -"polo educativo dello sport"- in via Domenico Fontana-quartiere Arenella-area n.9 del f.13 della tav.8 -Specificazioni- ai sensi degli artt. 56 e 17 delle NTA della Variante al Prg approvata con DPGRC 323/2004. Approvazione dello schema di convenzione ai sensi dell'art. 56 delle NTA. Procedura di cui alla delibera di Gc n. 1882/2006.

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

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

Addì 3 ottobre 2011

I DIRIGENTI
arch. Laura Travaglini
avv. Rosaria Contino

Si ribadisce che la responsabilità sulla regolarità tecnica – con particolare riguardo alla completezza dell'istruttoria, alla conformità della proposta alla specifica normativa di settore, alla congruità delle scelte rispetto alle finalità proprie dell'Amministrazione – è assunta dal dirigente proponente anche in ordine agli atti e provvedimenti conseguenziali. 12

Competono all'Organo deliberante le valutazioni e determinazioni conclusive, tenuto conto che l'atto in parola si configura come atto amministrativo con natura di accertamento dichiarativo della fattibilità del progetto preliminare e della praticabilità dello schema di convenzione, su cui già si è esercitata pienamente la competenza dirigenziale, e che deve risultare informato ai principi, fissati dall'art. 97 della Costituzione, di buon andamento ed imparzialità dell'amministrazione, nonché alla economicità e trasparenza, che ne costituiscono alcuni dei canoni applicativi.

13/10/2024
IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Gaetano Virtuso

VISTO:
Il Sindaco
Luigi de Magistris

43

Deliberazione di G.C. n. 998 del 13/10/2011 composta da n. 13 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante di essa, come descritti in narrativa.

SI ATTESTA:

26 OTT. 2011

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

Addi 08/11/2011

IL SEGRETARIO GENERALE
[Signature]

Il presente provvedimento viene assegnato a:

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

Arch. di Trovatianni
Avv. R. Comino

per le procedure attuative.

Addi 08/11/2011

IL SEGRETARIO GENERALE
[Signature]

Attestazione di conformità
(da utilizzare e compilare, con le diciture del caso, solo per le copie conformi della presente deliberazione)

La presente copia, composta da n. 13 pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta Comunale n. 998 del 13-10-11

Attestazione di compiuta pubblicazione:

divenuta esecutiva in data 8-11-11 (1);

Gli allegati, costituenti parte integrante, come descritti in narrativa

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

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

Il Funzionario responsabile
[Signature]

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



COMUNE DI NAPOLI

PROVVISORIA

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA

ESECUZIONE IMMEDIATA
SERVIZIO DI CATEGORIZZAZIONE ESECUTIVA AREE DI RECENTE FORMAZIONE

Proposta di delibera prot. n°....4.. del 28 novembre 2011

Categoria Classe Fascicolo

Annotazioni

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 1283

OGGETTO: Controdeduzioni in ordine alle osservazioni al piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Bb, adottato con delibera di Giunta Comunale n.1678 dell'11 ottobre 2010. Approvazione del piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Bb, riguardante un'area ricadente nella Municipalità 8, nei pressi della circumpollazione esterna nel quartiere Scampia, come configurato nella proposta presentata dalla Società "SA FRA. Srl".

15 DIC. 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° Amministratori in carica:

SINDACO:

Luigi DE MAGISTRIS

P

ASSESSORI:

TOMMASO SODANO

ASSENTE

ANNAMARIA PALMIERI

P

SERGIO D'ANGELO

P

RICCARDO REALFONZO

P

LUIGI DE FALCO

P

GIUSEPPINA TOMMASIELLI

P

ANTONELLA DI NOCERA

P

BERNARDINO TUCCILLO

ASSENTE

ANNA DONATI

P

—

MARCO ESPOSITO

P

—

ALBERTO LUCARELLI

P

—

GIUSEPPE NARDUCCI

P

—

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

Assume la Presidenza

SINDACO LUIGI DE MAGISTRIS

Partecipa il Segretario del Comune

DR. RAFFAELLO V. P. V. V. V.

IL PRESIDENTE

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

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 occidentale* di seguito denominata *Variante*.

che, nel rispetto di quanto disposto dalla normativa della *Variante*, con delibera n. 1678 dell'11 ottobre 2010 la Giunta Comunale ha proceduto, ai sensi dell'art. 27 della Lr. 16/2004, all'adozione del piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Bb, riguardante un'area ricadente nella Municipalità 8, nei pressi della circumvallazione esterna nel quartiere Scampia, come configurato nella proposta presentata dalla Società "SA FRA. Srl", con le prescrizioni e osservazioni contenute nella relazione istruttoria del servizio pianificazione esecutiva aree di recente formazione;

che il piano particolareggiato adottato prevede la realizzazione di una volumetria pari a mc 10.054 attraverso la realizzazione di un fabbricato residenziale con attività commerciali al piano terra e parcheggio interrato, aree per attrezzature pubbliche (verde e parcheggio) e la riqualificazione delle aree pubbliche di proprietà dell'Arin, poste tra l'area privata di proprietà del proponente e la via Circumvallazione Esterna di Napoli ed impegnate dal passaggio della condotta idrica, ai fini del miglioramento dell'accessibilità e della fruibilità dell'area oggetto d'intervento.

Preso atto, che con nota prot. 379/M del 30 novembre 2010 il piano particolareggiato così come adottato dalla Giunta comunale con delibera n. 1678, dell'11 ottobre 2010, è stato trasmesso alla provincia di Napoli, comunicando altresì la data di pubblicazione ed il luogo del deposito, al fine della formulazione di eventuali osservazioni, come disposto dal comma 3 dell'art. 27 della Lr n. 16/2004;

che la suddetta deliberazione, così come adottata dalla Giunta Comunale, unitamente a tutti gli elaborati tecnici e amministrativi, è stata depositata ai sensi del comma 3 dell'art. 27 della legge Regione Campania n. 16/2004 presso la segreteria della giunta comunale e presso il dipartimento pianificazione urbanistica, ove è rimasta a libera visione del pubblico per la durata di trenta giorni, decorrenti dal 6 dicembre 2010, affinché chiunque potesse presentare osservazioni o opposizioni al piano adottato;

che nel rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente l'avviso di deposito del piano adottato, ai sensi del comma 3 dell'art. 27 è stato pubblicato su due quotidiani a diffusione regionale e precisamente: "La Repubblica" e "Il Mattino" del giorno 5 dicembre 2010, nonché all'Albo Pretorio del comune affinché nei trenta

L. SEGRETARIO GENERALE

giorni di deposito, chiunque potesse presentare osservazioni o opposizioni al piano urbanistico attuativo adottato;

3

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

Rilevato che la Provincia di Napoli con delibera n. 12 dell'11 gennaio 2011, nei termini previsti dal comma 4 dell'art. 27 della Lrc n. 16/2004, ha provveduto a formulare le proprie osservazioni articolate nei seguenti 2 punti:

"1. Preliminarmente all'approvazione del PUA, venga chiarita la proprietà delle aree relative alle particelle 319, 321, 323, 325 del foglio 1, sulle quali si prevede la realizzazione della viabilità d'accesso all'edificio previsto dal presente PUA e all'area di verde attrezzato in comune con il PUA adiacente della società "La Gladiola", al fine di poter stipulare apposita convenzione che regoli il loro utilizzo;

2. Si tenga conto delle prescrizioni contenute nei pareri resi dagli altri enti o Settori del Comune di Napoli, in particolar modo di quelle relative alla mitigazione delle emissioni sonore provenienti dalla adiacente viabilità provinciale".

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

in merito all' osservazione n. 1 - la Direzione Centrale VI-Riqualficazione Urbana-Edilizia-Periferie - Servizio Espropri 1° Unità, con nota n. 399253 del 20/06/11 - ribadendo quanto già riportato nelle conclusioni della relazione a firma del progettista ing. Pisani, indicata come elaborato della proposta di PUA n. A4 "Breve relazione tecnico-esplicativa sulla titolarità delle particelle" - ha evidenziato "che le aree attualmente identificate con le part.ile 319 - 321 - 323 e 325 del foglio 1 N.C.T. risultano originariamente individuate (...) come parte delle part.ile 12 e 15" e che "interessate alla realizzazione di opere acquedottistiche, risultano trasferite all'ARIN ai sensi dell'art. 42 della legge 144/99".

A tal proposito, inoltre, sono stati prodotti ed allegati alla relazione istruttoria i nulla osta contenenti le prescrizioni relative alle fasi successive per la realizzazione della viabilità ricadente su detta fascia. In merito agli aspetti che regolano la gestione di tale area, si sottolinea che gli stessi saranno definiti prima dell'inizio dei lavori, come riportato sia nella nota dell'ARIN n. 171/M del 17/05/10 (all.n.14 della relazione istruttoria) che all'art. 16-Aree di proprietà dell'ARIN dello schema di convenzione del PUA.

Pertanto si considera l'osservazione in questione superata.

In merito all'osservazione n.2 - si precisa che il rispetto delle prescrizioni dei pareri acquisiti è stato già previsto nella delibera di adozione n. 1768/2010 del piano stesso che riporta nella parte narrativa... "i pareri favorevoli dei Servizi comunali interessati, che hanno formulato

L. SEGRETARIO GENERALE

osservazioni e prescrizioni sulla Proposta definitiva, che dovranno essere rispettate nelle successive fasi di progettazione, come risulta dalla relazione istruttoria allegata"

Pertanto si considera l'osservazione in questione superata

h

Preso atto dell'attestazione del servizio segreteria della giunta, PG/2011/44123 del 17 gennaio 2011 dalla quale risulta che non è stata registrata alcuna osservazione.

Attestato che presso il dipartimento pianificazione urbanistica non sono prevenute osservazioni presentate ai sensi del comma 4 dell'art. 27 della citata legge 16/2004;

Precisato che ai sensi degli artt. 32 comma 1, lett. g), 121, comma 1 e 122 comma 8 del D. Lgs. n. 163/2006 s.m.i., è consentito ai soggetti privati, titolari del permesso di costruire, affidare l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, a scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione connessi al rilascio del permesso di costruire, attraverso la procedura di gara ad evidenza pubblica (cfr Det. Autorità vigilanza sui contratti pubblici 2.4.2008 n. 4);

che la società Proponente assume in via diretta la gestione della procedura ad evidenza pubblica per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti, nel rispetto del D.Lgs. n. 163/2006 s.m.i., con particolare riferimento alla disciplina prevista per i contratti di importo inferiore alla soglia comunitaria;

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, quella di cui all'art. 82 del d.lgs 163/2006 e s.i.m.;

che gli interventi pubblici dovranno iniziare entro il termine di due anni dalla sottoscrizione della convenzione;

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

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

IL SEGRETARIO GENERALE

2

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

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

Atteso che sulla base dei motivi esposti non appaiono elementi ostativi alla approvazione del piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Bb, come configurato nella proposta presentata dalla Società Sa.Fra srl., riguardante un'area ricadente nella Municipalità 8, nei pressi della circumvallazione esterna nel quartiere Scampia, con le prescrizioni e osservazioni contenute nella relazione istruttoria del servizio pianificazione esecutiva aree di recente formazione.

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

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

Dato atto che la proposta di Pua adottata con deliberazione di Giunta Comunale n.1678 dell'11 ottobre 2010 è conforme alla disciplina urbanistica vigente;

che la convenzione allegata alla presente delibera di approvazione del Pua non riporta modifiche rispetto al testo adottato, fatta eccezione per i riferimenti normativi relativi alla materia regolamentare sui LL. PP., nel frattempo intervenuti, e all'emendamento sulla tracciabilità dei flussi finanziari in materia di normativa antimafia di cui all'art. 3 della legge 13/08/2010 n. 136, apportato dalla Giunta comunale con la citata deliberazione n. 1678/2010;

che inoltre lo schema di convenzione allegato al presente provvedimento riporta un'ulteriore integrazione relativa alle specificazioni in merito alla consistenza della superficie territoriale e relativa volumetria, nella parte concernente i diritti di edificazione;

L. SEGRETARIO GENERALE

che tali integrazioni non comportano modifiche sostanziali al Pua adottato.

Letto il regolamento di attuazione per il governo del territorio della regione Campania n. 5, del 4 agosto 2011 - approvato successivamente all'adozione del presente Pua - il quale all'art. 1, comma 4 recita "I procedimenti di formazione dei piani territoriali e urbanistici, la cui proposta è stata adottata dalla Giunta alla data di entrata in vigore del presente regolamento, si concludono secondo le disposizioni della norma vigente al momento dell'avvio del procedimento stesso";

Visti, ancora, la legge della Regione Campania n. 16/2004 in particolare gli artt. 26 e 27 vigenti al momento dell'adozione del piano in questione; la legge 1150 del 1942 in particolare gli artt.13 e 28; il D.Lgs n. 267 del 2000.

Visti tutti gli atti e gli elaborati elencati che costituiscono parte integrante della presente delibera.

Allegati che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento composto da n. 53... pagine progressivamente numerate, di cui:

Allegato n. 1 - delibera di adozione n. 1678 dell'11 ottobre 2010 composta da n. 15... pagine progressivamente numerate;

Allegato n. 2 - convenzione composta da n. 35... pagine progressivamente numerate;

Allegato n. 3 - deliberazione della Provincia di Napoli n.12 dell'11 gennaio 2011 composta da n. 6 pagine progressivamente numerate;

Allegato n. 4 -certificazione della segreteria della Giunta Comunale PG/2011/44123 del 17 gennaio 2011 composta da n. 1 pagina.

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

il dirigente del servizio

arch. Valeria Santurelli

Valeria Santurelli

Per i motivi tutti espressi in narrativa

CON VOTI UNANIMI

DELIBERA

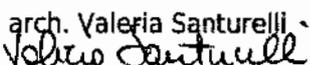
SECRETARIO GENERALE

DELIBERA

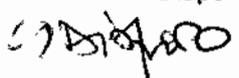
7

- 1- Controdedurre, in relazione alle osservazioni formulate dalla Provincia di Napoli con deliberazione n.12 dell'11 gennaio 2011, ritenendo: - l'osservazione al punto 1;- l'osservazione al punto 2 superata, per le motivazioni evidenziate in narrativa.
- 2- Approvare, unitamente allo schema di convenzione allegato, come modificato secondo quanto precisato in premessa, il piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Bb, presentato dalla Società "SA FRA. Srl" riguardante un'area ricadente nella Municipalità 8, nei pressi della circumsollazione esterna nel quartiere Scampia, così come adottato dalla giunta comunale con delibera n.1678 dell'11 ottobre 2010, dando atto della sua conformità alla variante al Prg vigente.
- 3- Precisare che nell'espletamento della gara per l'affidamento della realizzazione delle opere di urbanizzazione con le modalità di cui all'art.57 del D.Lgs. n.163/2006 s.m.i., i proponenti hanno l'obbligo di non praticare nella selezione dell'offerta quella di cui all'art.82 dello stesso decreto, fermi restando i poteri relativi alla sorveglianza e al controllo nella realizzazione delle opere che rimangono in capo al Comune.
- 4- 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.
- 5- Dare mandato al dipartimento gabinetto del Sindaco di procedere alla predisposizione del decreto sindacale di approvazione del presente piano urbanistico attuativo di cui all'art.27 comma 6 della Lr 16/2004.
- 6- Incaricare il dipartimento pianificazione urbanistica di procedere alla pubblicazione del decreto sindacale di approvazione sul bollettino ufficiale della regione Campania con le modalità previste dalla delibera di GC n.1761 del 16 dicembre 2008.
- 7- Prevedere che il presente piano venga attuato entro dieci anni dalla data di entrata in vigore dello stesso che, a norma del comma 6 dell'art. 27 della Lr 16/2004, si verifica il giorno successivo alla sua pubblicazione sul BURC.
- 8- Prevedere che qualora la società proponente non stipuli la convenzione entro il termine di sei mesi dal relativo invito da parte del Comune, quest'ultimo si riserva la facoltà di procedere alla revoca del procedimento di approvazione del pua in questione.
- 9- Disporre che il dipartimento pianificazione urbanistica provveda alla pubblicazione nel sito informatico dell'amministrazione comunale, al link: napoli.urbana, degli elaborati tecnici allegati alla presente deliberazione ai sensi dell'art. 32, comma 1 bis, della legge n.69/2009, come modificato dall'art. 5, comma 6, della legge 106/2011
- 10- Dare mandato al servizio gare e contratti di predisporre gli atti necessari alla sottoscrizione della convenzione da parte del dirigente proponente.
- 11- Incaricare il Dirigente del servizio pianificazione esecutiva aree di recente formazione della stipula della convenzione.

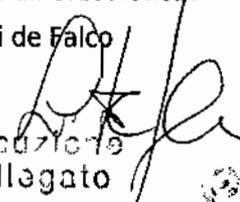
Il dirigente del servizio pianificazione esecutiva aree di recente formazione

arch. Valeria Santurelli


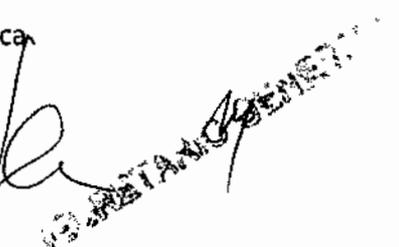
visto il Coordinatore
arch. Giovanni Dispoto



l'Assessore all'Urbanistica
arch. Luigi de Falco



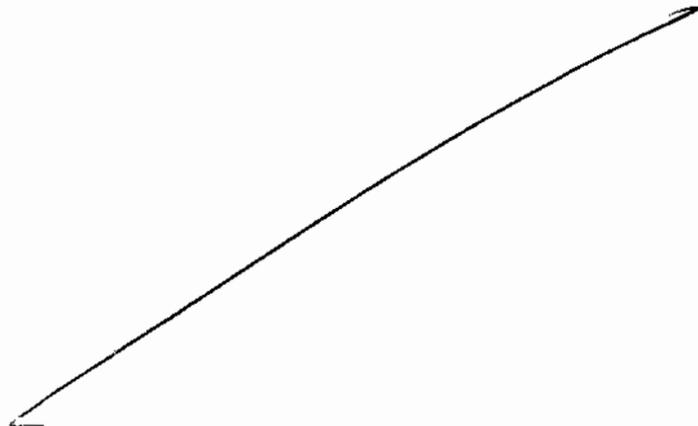
Segue dichiarazione di esecuzione
immediata su intercalare allegato



MUNICIPALITÀ 8 - NAPOLI

SEGUE: Deliberazione di Giunta Comunale n° 1183 del 15-12-11

8



LA GIUNTA,

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

Con voti UNANIMI

DELIBERA

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

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE



9

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. 4 N. DEL 28/11.....2011 AVENTE AD OGGETTO:

OGGETTO: Controdeduzioni in ordine alle osservazioni al piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Bb, adottato con delibera di Giunta Comunale n.1678 dell'11 ottobre 2010. Approvazione del piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Bb, riguardante un'area ricadente nella Municipalità 8, nei pressi della circumpollazione esterna nel quartiere Scampia, come configurato nella proposta presentata dalla Società "SA FRA. Srl".

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

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

Addì, 28 11 2011

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

arch. Valeria Santurelli
Valeria Santurelli

OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Col provvedimento sottoposto all'esame della Giunta Comunale, si propone, fra l'altro, di controdedurre alle osservazioni formulate dalla Provincia di Napoli in ordine al piano particolareggiato di iniziativa privata nell'area ricadente nella Municipalità 8, nei pressi della Circumvallazione Esterna nel quartiere Scampia (adottato dalla G.M. con delibera n. 1678 del 11.10.2010) e, conseguentemente, di approvare il citato piano presentato dalla Società "SA. FRA. Srl", dando atto della sua conformità al Piano Regolatore Generale vigente, e lo schema di convenzione per l'attuazione del piano stesso.

Il dirigente proponente ha espresso il parere di regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, espresso con la locuzione "FAVOREVOLE", a cui segue la specificazione che "la presente deliberazione non comporta impegno di spesa né diminuzione di entrata anche in riferimento ad esercizi successivi".

Dalle motivazioni e dalle dichiarazioni espresse nella parte narrativa, redatta con attestazione di responsabilità dal dirigente proponente, risulta, tra l'altro:

- che si sono formulate controdeduzioni alle due osservazioni avanzate dalla Provincia di Napoli, ritenendole "superate" (come si dice nella parte dispositiva), rispettivamente: a) dalla circostanza che le particelle catastali su cui si prevede la realizzazione della viabilità d'accesso all'edificio e all'area di verde attrezzato sono di proprietà dell'ARIN e la loro gestione sarà oggetto di convenzione; b) dalla circostanza che le prescrizioni dei pareri acquisiti saranno rispettate così come indicato nella delibera di adozione del piano particolareggiato di che trattasi;
- che "la società proponente assume in via diretta la gestione della procedura ad evidenza pubblica per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti, nel rispetto del D.Lgs. n. 163/2006 s.m.i., con particolare riferimento alla disciplina prevista per i contratti di importo inferiore alla soglia comunitaria";
- che sono state impartite al proponente prescrizioni in ordine:
 - al termine entro cui dovrà essere indetta la gara e non si dovrà praticare, nella selezione dell'offerta, il criterio del prezzo più basso ex art. 82 D.Lgs. 163/2006 s.m.i.;
 - al termine entro cui dovranno iniziare gli interventi pubblici;
 - alla facoltà, che il Comune si riserva, di "esercitare, a mezzo del responsabile del procedimento, il controllo e la regolare esecuzione delle opere pubbliche oggetto della Convenzione, nonché indirizzare l'esecuzione delle opere stesse con propri documenti progettuali che a tal fine verranno forniti dal Comune stesso";
 - alle comunicazioni periodiche circa lo stato di avanzamento della realizzazione delle opere di urbanizzazione;
 - all'acquisizione dal proponente, prima della stipula della Convenzione, del DURC e dell'autocertificazione attestante i pagamenti tributari ai sensi del programma 100 dell'Amministrazione comunale.
- che "la proposta di Pua adottata con deliberazione di Giunta Comunale n. 1678 dell'11 ottobre 2010 è conforme alla disciplina urbanistica vigente";
- che "la convenzione allegata alla presente delibera di approvazione del Pua non riporta modifiche rispetto al testo adottato, fatta eccezione per i riferimenti normativi relativi alla materia sui LL.PP., nel frattempo intervenuti, e all'emendamento sulla tracciabilità dei flussi finanziari in materia di normativa antimafia di cui all'art. 3 della legge 13/08/2010 n. 136, approntato dalla Giunta Comunale con la citata deliberazione n. 1678/2010";
- che "lo schema di convenzione allegato al presente provvedimento riporta un'ulteriore integrazione relativa alle specificazioni in merito alla consistenza della superficie territoriale e

relativa volumetria, nella parte concernente i diritti di edificazione” e che “tali integrazioni non comportano modifiche sostanziali al Pua adottato” .

Si richiamano le osservazioni espresse dalla Segreteria Generale in ordine alla deliberazione di G.M. n. 1678 del 11.10.2010, avente ad oggetto l'adozione del piano urbanistico di che trattasi. 11

Si ricorda che:

- l'art. 26, comma 3, della L. R. 16/2004 prevede che “L'approvazione dei Pua non può comportare variante al Puc”;
- la disciplina degli adempimenti successivi all'adozione dei piani urbanistici attuativi, recata dai commi 3, 4 e 5 dell'art. 27 della L. R. 16/2004 é stata abrogata dall'art. 4 della L. R. 1/2011;
- l'art. 1, comma 4, del Regolamento di attuazione per il governo del territorio n. 5 del 4.8.2011, in cui si dispone che “I procedimenti di formazione dei piani territoriali ed urbanistici, la cui proposta è stata adottata dalla Giunta alla data di entrata in vigore del presente regolamento, si concludono secondo le disposizioni della norma vigente al momento dell'avvio del procedimento stesso.”;
- l'art. 12 del D.P.R. 327/2001, il quale, letto in combinato disposto con l'art. 26, comma 2, della L. 16/2004 (in cui si stabilisce che “I Pua, in relazione al contenuto, hanno valore e portata dei seguenti strumenti: [...] e i piani di recupero di cui alla legge 5 agosto 1978, n. 457”), prevede che “La dichiarazione di pubblica utilità si intende disposta: a) [...] quando sono approvati il piano particolareggiato [...]”.

Si prende atto che il dirigente dell'Ufficio proponente ha attestato che “non appaiono elementi ostativi all'approvazione del piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Bb, come configurato nella proposta presentata dalla Società Sa.Fra. srl [...] con le prescrizioni e osservazioni contenute nella relazione istruttoria [...]”.

Si sottolinea che 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 programmazione approvati e all'idoneità delle stesse rispetto agli atti di pianificazione urbanistica generale dell'Ente.

Sul presupposto che con il provvedimento in esame “si procede all'approvazione del progetto preliminare delle opere di urbanizzazione, la cui modalità di attuazione, progettazione e esecuzione è disciplinata dalla convenzione allegata”, 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 quali necessita acquisire, ai fini della realizzazione delle opere, provvedimenti autorizzativi, pareri o nulla-osta delle autorità preposte alla loro tutela.

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Gaetano Virtuoso

15-12-11

**VISTO:
Il Sindaco**

12

Deliberazione di G.C. n. 1183 del 15/11/2011 composta da n. 12 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante di essa, come descritti in narrativa.

SI ATTESTA:

13 GEN. 2012

- Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il..... e vi rimarrà per quindici giorni (art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000).
- Che con nota in pari data è stata comunicata in elenco ai Capi Gruppo Consiliari (art.125 del D.Lgs.267/2000).

Il Funzionario Responsabile

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

Constatato che sono decorsi dieci giorni dalla pubblicazione e che si è provveduto alla prescritta comunicazione ai Capi Gruppo consiliari, si dà atto che la presente deliberazione è divenuta da oggi esecutiva, ai sensi dell'art.134, comma 3, del D.Lgs.267/2000

Addi

IL SEGRETARIO GENERALE

Il presente provvedimento viene assegnato a:

per le procedure attuative.

Addi.....

IL SEGRETARIO GENERALE

Attestazione di compiuta pubblicazione:

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

Attestazione di conformità

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

La presente copia, composta da n. 12 pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta Comunale n. 1183 del 15.11.11

divenuta esecutiva in data (1);

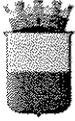
Gli allegati, costituenti parte integrante, come descritti in narrativa

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

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

Il Funzionario Responsabile

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



COMUNE DI NAPOLI

ORIGINALE

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA

SERVIZIO DI IDENTIFICAZIONE ESECUTIVA AREE DI RECENTE FORMAZIONE

ESECUZIONE IMMEDIATA

Proposta di delibera prot. n°...5.. del 1 dicembre 2011

Categoria Classe Fascicolo

Annotazioni

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 2285

OGGETTO: Controdeduzioni in ordine alle osservazioni al piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Bb, adottato con delibera di Giunta Comunale n.2231 del 28 dicembre 2010. Approvazione del piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Bb, riguardante un'area in via Attila Sallustro, compresa nel quartiere di Ponticelli, come configurato nella proposta presentata dalla Società CI.P.E. COSTRUZIONI sri.

15 DIC. 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° Amministratori in carica:

SINDACO:

Luigi DE MAGISTRIS

P

ASSESSORI:

TOMMASO SODANO

ASSENTE

ANNAMARIA PALMIERI

P

SERGIO D'ANGELO

P

RICCARDO REALFONZO

P

LUIGI DE FALCO

P

GIUSEPPINA TOMMASIELLI

P

ANTONELLA DI NOCERA

P

BERNARDINO TUCCILLO

ASSENTE

ANNA DONATI

P

—

MARCO ESPOSITO

P

—

ALBERTO LUCARELLI

P

—

GIUSEPPE NARDUCCI

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

SODANO LUIGI DE MAGISTRIS

Partecipa il Segretario del Comune

DE REALFONZO RICCARDO

IL PRESIDENTE

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

IL SEGRETARIO GENERALE

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

che, nel rispetto di quanto disposto dalla normativa della *Variante*, con delibera n. 2231 del 28 dicembre 2010 la Giunta Comunale ha proceduto, ai sensi dell'art. 27 della Lr. 16/2004, all'adozione del piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Bb, riguardante un'area in via Attila Sallustro, compresa nel quartiere di Ponticelli, come configurato nella proposta presentata dalla Società CI.P.E. COSTRUZIONI srl., con le prescrizioni e osservazioni contenute nella allegata relazione istruttoria del servizio pianificazione esecutiva aree di recente formazione;

che il piano particolareggiato adottato prevede la realizzazione di un insediamento residenziale, con annessi spazi a verde e parcheggi pertinenziali, per una superficie di 3.654,87 mq, una piccola attrezzatura commerciale per attività di vicinato, anch'essa con i relativi parcheggi pertinenziali, per una superficie di 403,13 mq e urbanizzazioni primarie e secondarie consistenti, rispettivamente in una serie di opere su aree pubbliche che si caratterizzano come intervento di riqualificazione della viabilità circostante, su una superficie di 2.638 mq e una attrezzatura di interesse comune destinata a centro polifunzionale, a servizio del quartiere, con annesso verde e parcheggi per una superficie di 1.810 mq.;

che complessivamente il piano prevede una volumetria pari a mc 12.075,22. Di questi, 11.074,90 mc sono destinati all'insediamento residenziale attraverso la realizzazione di un unico edificio, costituito da complessivi 36 alloggi e mc 1.000,32 sono destinati alla realizzazione della struttura commerciale per negozi di vicinato, lungo via Sallustro.

Preso atto, che con nota prot. PG/2011/176525 del 21 marzo 2011 il piano particolareggiato così come adottato dalla Giunta comunale con delibera n. 2231 del 28 dicembre 2010 è stato trasmesso alla provincia di Napoli, comunicando altresì la data di pubblicazione ed il luogo del deposito, al fine della formulazione di eventuali osservazioni, come disposto dal comma 3 dell'art. 27 della Lr n. 16/2004;

che la suddetta deliberazione, così come adottata dalla Giunta Comunale, unitamente a tutti gli elaborati tecnici e amministrativi, è stata depositata ai sensi del comma 3 dell'art. 27 della legge Regione Campania n. 16/2004 presso la segreteria della giunta comunale e

L. SEGRETARIO GENERALE

3

presso il dipartimento pianificazione urbanistica, ove è rimasta a libera visione del pubblico per la durata di trenta giorni, decorrenti dal 21 marzo 2011 affinché chiunque potesse presentare osservazioni o opposizioni al piano adottato;

che nel rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente l'avviso di deposito del piano adottato, ai sensi del comma 3 dell'art. 27 è stato pubblicato su due quotidiani a diffusione regionale e precisamente: "La Repubblica" e "Il Mattino" del giorno 20 marzo 2011, nonché all'Albo Pretorio del comune affinché nei trenta giorni di deposito, chiunque potesse presentare osservazioni o opposizioni al piano urbanistico attuativo adottato;

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

Rilevato che la Provincia di Napoli con delibera n. 273 del 19 aprile 2011, nei termini previsti dal comma 4 dell'art. 27 della Lrc n. 16/2004, ha provveduto a formulare le proprie osservazioni articolate nei seguenti 5 punti:

- "1. Dalla Relazione istruttoria si legge che la sottozona Bb rappresenta uno dei settori urbani in cui vi sono le maggiori potenzialità ai fini della riqualificazione delle aree di espansione recente, mediante interventi di trasformazione. Per riqualificazione si intende innanzitutto un consistente aumento della dotazione e della qualità delle attrezzature e degli spazi pubblici. Si osserva che il Pua proposto prevede un nuovo insediamento residenziale, il cui carico urbanistico quantificato in un fabbisogno di standards pari a 2.992,56 mq, sarà soddisfatto solo in quota parte, monetizzando la rimanente quota di 1.182,56 mq. Considerato che, come prima riportato, per riqualificazione si intende un consistente aumento delle attrezzature e degli spazi pubblici, si ritiene che andrebbero sempre individuate le aree per lo standard, al fine di non creare, in quartieri da riqualificare, ulteriori insediamenti privi delle necessarie attrezzature;*
- 2. Relativamente alla citata esclusione dalla procedura VAS, ai sensi del Regolamento Regionale, in quanto Piano definito di "riqualificazione urbanistica e/o architettonica", si ritiene vada approfondito dal Comune l'inquadramento della tipologia di Piano, ai fini dei casi di esclusione dalla VAS. Infatti, si osserva che l'area di intervento privata di 6.038 mq, si presenta completamente libera da volumi preesistenti ed utilizzata esclusivamente per l'insediamento residenziale di nuova costruzione e quota parte del relativo standard;*
- 3. Relativamente alla quota di standards di cui al D.M. 1444/68, artt. 3 e 5, il calcolo eseguito per l'insediamento dei 138 abitanti previsti dal PUA e per la quota di commercio, differenzia lo*

IL SEGRETARIO GENERALE

standard secondo le categorie di legge: istruzione, verde, parcheggi e interesse comune, ma, d'intesa con l'Amministrazione comunale, è proposta la monetizzazione di 1.182,56 mq e la cessione di 1.810 mq per un'attrezzatura di interesse comune, a fronte dei 346,10 previsti per tale categoria. Si osserva che tale scelta, motivata da una specifica esigenza del quartiere, andrebbe verificata con analogo controllo delle restanti tre tipologie di standard, al fine di non determinare un deficit in tali categorie. In particolare, si ritiene che, per un nuovo insediamento residenziale, vada sempre soddisfatta almeno la quota dei parcheggi pubblici, che nel PUA in esame, invece, rientra tra lo standard monetizzato, per un'aliquota pari a 1.384,40 mq per il residenziale e a 111 mq per la destinazione commerciale;

4. Relativamente alla verifica di cui all'art. 5 della L.R. 19/01, si osserva che va fatta espressa dichiarazione da parte del Responsabile dell'istruttoria, non possono essere considerati equivalenti a tale dichiarazione i pareri resi dai diversi settori comunali nelle Conferenza dei Servizi interne, pareri che tra l'altro recano prescrizioni e richieste di chiarimenti, che non possono farli ritenere definitivi;

5. Relativamente alle volumetrie consentite dalle norme di piano regolatore, si osserva che il limite massimo di 12.076 mc, assentibile in relazione all'area di proprietà, risulta completamente assorbito dalle residenze e dal commerciale, mentre resta escluso dal calcolo il piano porticato del fabbricato, definito "piano pilotis". Detto livello, se destinato ad uso privato, in base alle norme vigenti nel Comune di Napoli, va conteggiato con una quota pari al 60% del suo volume. La dichiarazione del progettista, contenuta nell'allegato n. 15 alla relazione istruttoria, rinvia a successive fasi progettuali, la definizione delle destinazioni di tale piano, indicando che potrebbe essere riservato a volumi tecnici o per parcheggi pertinenziali. Si rileva che i parcheggi pertinenziali non si possono definire di uso pubblico e quindi il relativo volume andrebbe conteggiato, ed in ogni caso, essendo stata già utilizzata tutta la volumetria assentibile, un qualsiasi uso privato determinerebbe il superamento delle volumetrie consentite."

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

in merito all' osservazione n. 1 - relativa alla quota di standard oggetto di monetizzazione e alla opportunità di individuare sempre le aree per lo standard, al fine di non creare, in quartieri da riqualificare, ulteriori insediamenti privi delle necessarie attrezzature, si precisa che le aree da cedere per la realizzazione di attrezzature, quali oneri di urbanizzazione a carico dei proponenti, sono di norma reperite all'interno del comparto d'intervento. Nei casi in cui la conformazione e la dimensione del lotto, ancorché di superficie superiore al minimo

IL SEGRETARIO GENERALE

richiesto di 5.000 mq, non permettano di configurare un'attrezzatura che risponda a convenienti requisiti qualitativi si ritiene che tali attrezzature possano essere ubicate, in tutto o in parte, all'esterno del comparto di intervento e possano riguardare oltre che aree ubicate in sottozona Bb, anche aree reperite per attrezzature dalla Tav. 8 - Specificazioni e altre aree per le quali la normativa della variante consenta la formazione di attrezzature di quartiere, previa approvazione di Pua. Infine, nell'eventualità che la collocazione di tutte le attrezzature all'interno del comparto non appaia conveniente e che si concordi, come nel caso in esame, circa l'impossibilità di reperire all'esterno del comparto aree idonee a tale scopo è consentita, in alternativa, la monetizzazione sia del valore di acquisizione delle aree dovute - valutate a prezzo di esproprio, come determinato dalla competente agenzia del territorio - sia della realizzazione delle relative opere. Tale modalità è espressamente ammessa dalla Lrc 14/82 al Titolo III Strumentazione esecutiva, Capo III Piani di lottizzazione convenzionata e dalla circolare esplicativa sui *"Criteri a cui è approntata l'attività istruttoria del dipartimento di urbanistica nell'esame delle proposte di intervento in sottozona Bb"* di cui alla disposizione del coordinatore del Dipartimento Pianificazione urbanistica n. 73/06.

Si fa rilevare che la quota di standard oggetto di monetizzazione, pari a 1.182,56 mq riguarda solo una parte del fabbisogno di spazi pubblici derivante dall'applicazione del D.M. 1444/68, che complessivamente è pari a 2.992,56.

Pertanto si considera l'osservazione in questione superata.

In merito all'osservazione n.2 - relativa alla richiesta di approfondire l'inquadramento della tipologia di Piano, ai fini dei casi di esclusione dalla VAS, avanzando riserve sulla definizione del piano in esame come Piano di "riqualificazione urbanistica e/o architettonica", si precisa che esso, prevedendo la realizzazione di una attrezzatura di interesse comune destinata a centro polifunzionale a servizio del quartiere, con annesso aree verdi e parcheggi, per complessivi mq 1.810 e prevedendo, in aggiunta, opere di riqualificazione delle urbanizzazioni primarie esistenti, volte a migliorare la rete di viabilità locale mediante la razionalizzazione dei flussi veicolari di uscita dal centro storico di Ponticelli, nel rispetto di quanto previsto dal Programma di recupero urbano (Pru) di Ponticelli, è stato valutato, nella relazione istruttoria del dirigente responsabile, rispondente ai criteri e agli obiettivi, fissati nella Variante, di riqualificazione generale, e per il quartiere di Ponticelli in particolare.

Pertanto si considera l'osservazione in questione non condivisibile.

IL SEGRETARIO GENERALE

6

In merito all'osservazione n.3 - relativa alla richiesta di operare una verifica delle tipologie di standard previste, al fine di non determinare un deficit nelle altre categorie, oltre a ritenere che, per un nuovo insediamento residenziale, vada sempre soddisfatta almeno la quota dei parcheggi pubblici, si esprime profondo dissenso in merito alla considerazione secondo cui prevedere una tipologia di attrezzatura possa comportare deficit nelle altre categorie. Il DM n. 1444/68 fissa i rapporti tra gli spazi destinati agli insediamenti privati e gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive. L'indicazione contenuta nel DM secondo la quale il fabbisogno complessivo viene ripartito, di norma, nelle quattro categorie, istruzione, verde, parcheggi e interesse comune non ha valore prescrittivo e non potrebbe essere altrimenti dal momento che una attrezzatura scolastica di 692 mq o una attrezzatura di interesse comune di 346 mq (queste sono le superfici derivanti dal calcolo) con annesse aree verdi e parcheggi, non presenterebbero idonei requisiti di qualità. Nei piani urbanistici di iniziativa privata è assolutamente ragionevole, stante anche la limitatezza delle dimensioni in gioco, che il progetto concentri la superficie dovuta per gli standard, realizzando anche una sola tipologia di attrezzatura che abbia idonei requisiti di qualità e, tra questi, l'aspetto dimensionale. Tuttavia la ripartizione indicata nel DM 1444 viene utilizzata per determinare una valutazione economica del fabbisogno stabilito che, in convenzione, viene confrontato con i costi effettivi delle attrezzature realizzate. In merito, infine, al fabbisogno determinato relativo ai parcheggi pubblici derivante dall'insediamento residenziale, si fa rilevare che il calcolo per la determinazione delle quote di fabbisogno fissa in mq 346,10 e non 1.384,40 mq come affermato nell'osservazione, la quota di parcheggi pubblici che sarebbe necessario individuare e che viene fatta oggetto di monetizzazione.

Per tutto quanto rilevato, si considera l'osservazione in questione non condivisibile.

In merito all'osservazione n. 4 relativamente alla verifica di cui all'art. 5 della L.R. 19/01, preliminarmente si rileva che tale norma si riferisce all'approvazione dei Piani attuativi dello strumento urbanistico generale nei Comuni obbligati alla formazione del Programma Pluriennale di Attuazione. Si ritiene l'osservazione non condivisibile in quanto la necessità configurata nell'osservazione stessa di una espressa dichiarazione da parte del Responsabile dell'istruttoria non trova riscontro nella norma, che impone la verifica che le opere di urbanizzazione primaria, previste, siano funzionalmente collegabili a quelle comunali esistenti. La competenza, relativamente agli aspetti legati all'accertamento della collegabilità delle opere di urbanizzazione, è prerogativa degli specifici servizi comunali

IL SEGRETARIO GENERALE

Q

coinvolti. Le eventuali prescrizioni contenute nei pareri resi, a cui fa riferimento l'osservazione, riguardano le successive fasi progettuali.

Pertanto si considera l'osservazione in questione non condivisibile.

In merito all'osservazione n. 5 - riguardo alla volumetria relativa al piano pilotis dell'edificio residenziale, si precisa che, nel corso dell'istruttoria, il servizio Edilizia privata, nella nota n. 1877 del 08.06.2009 allegata alla Relazione istruttoria (cfr. all.14), rilevava che della volumetria relativa al piano pilotis "...non si è tenuto conto nel calcolo della volumetria; all'uopo si evidenzia che, per la verifica del volume da realizzare, manca una tabella precisa relativa alle superfici e ai volumi....". A tal proposito il tecnico incaricato dal Proponente della progettazione del piano, arch. Luigi Ordetti, dichiarava che "...nel calcolo della volumetria complessiva si è tenuto conto, preliminarmente, del volume determinato dal piano pilotis al 60% della volumetria effettiva..." (cfr. all. 15 della relazione istruttoria). Nelle successive fasi progettuali, in sede di istruttoria dei progetti definitivi delle opere di urbanizzazione previste e degli edifici privati, residenziale e commerciale, dovrà essere accertato il rispetto del comma 1, 3° capoverso dell'art. 7 delle Norme tecniche di attuazione della Variante, secondo le quali sono esclusi dal calcolo del volume "...i porticati o porzioni di essi, se pubblici o d'uso pubblico; qualora i porticati non siano d'uso pubblico, nel calcolo del volume la superficie va considerata pari al 60% di quella effettiva". In ogni caso, la volumetria complessiva proposta dal Piano non potrà superare la volumetria massima assentibile.

Pertanto si considera l'osservazione in questione accolta.

Preso atto dell'attestazione del servizio segreteria della giunta, PG/2011/274404 del 28 aprile 2011, dalla quale risulta che non è stata registrata alcuna osservazione;

Attestato che presso il dipartimento pianificazione urbanistica non sono prevenute osservazioni presentate ai sensi del comma 4 dell'art. 27 della citata legge 16/2004;

Precisato che ai sensi degli artt. 32 comma 1, lett. g), 121, comma 1 e 122 comma 8 del D. Lgs. n. 163/2006 s.m.i., è consentito ai soggetti privati, titolari del permesso di costruire, affidare l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, a scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione connessi al rilascio del permesso di costruire, attraverso la procedura di gara ad evidenza pubblica (cfr Det. Autorità vigilanza sui contratti pubblici 2.4.2008 n. 4);

IL SEGRETARIO GENERALE

8

che la società Proponente assume in via diretta la gestione della procedura ad evidenza pubblica per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti, nel rispetto del D.Lgs. n. 163/2006 s.m.i., con particolare riferimento alla disciplina prevista per i contratti di importo inferiore alla soglia comunitaria;

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, quella di cui all'art. 82 del d.lgs 163/2006 e s.i.m.;

che gli interventi pubblici dovranno iniziare entro il termine di due anni dalla sottoscrizione della convenzione;

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

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

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

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

Atteso che sulla base dei motivi esposti non appaiono elementi ostativi alla approvazione del piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Bb, come configurato nella proposta presentata dalla Società CI.P.E. COSTRUZIONI srl., riguardante un'area in via Attila Sallustro, compresa nel quartiere di Ponticelli, con le prescrizioni e osservazioni contenute nella relazione istruttoria del servizio pianificazione esecutiva aree di recente formazione.

IL SEGRETARIO GENERALE

Q

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

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

Dato atto che la proposta di Pua adottata con deliberazione di Giunta Comunale n.2231 del 28 dicembre 2010 è conforme alla disciplina urbanistica vigente;

che la convenzione allegata alla presente delibera di approvazione del Pua non riporta modifiche rispetto al testo adottato, fatta eccezione per i riferimenti normativi relativi alla materia regolamentare sui LL. PP., nel frattempo intervenuti e alla tracciabilità dei flussi finanziari in materia di normativa antimafia di cui all'art. 3 della legge 13/08/2010 n. 136;

che inoltre lo schema di convenzione allegato al presente provvedimento riporta le seguenti ulteriori modifiche e integrazioni: le specificazioni in merito alla consistenza della superficie territoriale e relativa volumetria, nella parte concernente i diritti di edificazione,, le specificazioni della disciplina d'ambito di cui all'art. 149 delle Nta del Prg, l'aggiornamento dei costi parametrici delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie, riferiti a giugno 2011 e con le modifiche apportate dalle disposizioni dirigenziali del dipartimento urbanistica n.2 dell'11/02/2011 e n. 31 del 21/10/2011;

che tali integrazioni non comportano modifiche sostanziali al Pua adottato.

Letto il regolamento di l'attuazione per il governo del territorio della regione Campania n. 5, del 4 agosto 2011 - approvato successivamente all'adozione del presente Pua - il quale all'art. 1, comma 4 recita "I procedimenti di formazione dei piani territoriali e urbanistici, la cui proposta è stata adottata dalla Giunta alla data di entrata in vigore del presente regolamento, si concludono secondo le disposizioni della norma vigente al momento dell'avvio del procedimento stesso";

Visti, ancora, la legge della Regione Campania n. 16/2004 in particolare gli artt. 26 e 27 vigenti al moneto dell'adozione del piano in questione; la legge 1150 del 1942 in particolare gli artt.13 e 28; il D.Lgs n. 267 del 2000.

IL SEGRETARIO GENERALE

Visti tutti gli atti e gli elaborati elencati che costituiscono parte integrante della presente delibera. 10

Allegati che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento composto da n. 56 pagine progressivamente numerate, di cui:

Allegato n. 1 - delibera di adozione n. 2231 del 28 dicembre 2010 composta da n. 16 pagine progressivamente numerate;

Allegato n. 2 - convenzione composta da n.28 pagine progressivamente numerate;

Allegato n. 3 - deliberazione della Provincia di Napoli n. 273 del 19 aprile 2011 composta da n.11 pagine progressivamente numerate;

Allegato n. 4 -certificazione della segreteria della Giunta Comunale prot. n.PG/2011/274404 del 28 aprile 2011 composto da n. 1 pagina.

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

il dirigente del servizio

arch. Valeria Santurelli

Valeria Santurelli

Per i motivi tutti espressi in narrativa:

CON VOTI UNANIMI
D E L I B E R A

1- Controdedurre, in relazione alle osservazioni formulate dalla Provincia di Napoli con deliberazione n. 273 del 19 aprile 2011, ritenendo: - l'osservazione al punto 1 superata;- l'osservazione al punto 2 non condivisibile;- l'osservazione al punto 3 non condivisibile;- l'osservazione al punto 4 non condivisibile;- l'osservazione al punto 5 accolta, per le motivazioni evidenziate in narrativa.

2- Approvare, unitamente allo schema di convenzione allegato, come modificato secondo quanto precisato in premessa, il piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Bb presentato dalla Società CI.P.E. COSTRUZIONI srl riguardante un'area in via Attila Sallustro, compresa nel quartiere di Ponticelli, così come adottato dalla giunta comunale con delibera n.2231 del 28 dicembre 2010, dando atto della sua conformità alla variante al Prg vigente.

IL SEGRETARIO GENERALE
[Signature]

[Handwritten mark]



12

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 5 DEL 1/12/2011 AVENTE AD OGGETTO:

OGGETTO: Controdeduzioni in ordine alle osservazioni al piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Bb, adottato con delibera di Giunta Comunale n.2231 del 28 dicembre 2010 Approvazione del piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Bb, riguardante un'area in via Attila Sallustro, compresa nel quartiere di Ponticelli, come configurato nella proposta presentata dalla Società C.I.P.E. COSTRUZIONI srl

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

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

Addì, 1/12/2011

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

arch. Valeria Santurelli

Valeria Santurelli

Proposta di deliberazione del Servizio Pianificazione Esecutiva Aree di Recente Formazione prot. 5 dell'1.12.2011 - pervenuta al Servizio Segreteria della Giunta Comunale in data 1.12.2011 – SG 1225

Osservazioni del Segretario Generale

Sulla scorta dell'istruttoria tecnica svolta dal Servizio proponente.

13

Letto il favorevole 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”*.

Con il provvedimento in oggetto si propone di controdedurre alle osservazioni formulate dalla Provincia di Napoli in ordine al piano particolareggiato di iniziativa privata nell'area in via Attila Sallustro (adottato con deliberazione di G.C. n. 2231/2010) e, conseguentemente, di approvare il citato piano, prevedendo, fra l'altro, l'attuazione del piano entro dieci anni dalla data di entrata in vigore dello stesso e l'approvazione del progetto preliminare delle opere di urbanizzazione.

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

- *“la Provincia di Napoli [...] ha provveduto a formulare le proprie osservazioni articolate”* in 5 punti;
- *“in merito all'osservazione n. 1 – relativa alla quota di standard oggetto di monetizzazione e alla opportunità di individuare sempre le aree per lo standard [...] si considera l'osservazione in questione superata”*;
- *“in merito all'osservazione n. 2 – relativa alla richiesta di approfondire l'inquadramento della tipologia di Piano [...] si considera l'osservazione [...] non condivisibile”*;
- *“in merito all'osservazione n. 3 – relativa alla richiesta di operare una verifica delle tipologie di standard previste [...] si considera l'osservazione in questione non condivisibile”*;
- *“in merito all'osservazione n. 4 relativamente alla verifica di cui all'art. 5 della L. R. 19/01 [...] si considera l'osservazione in questione non condivisibile”*;
- *“in merito all'osservazione n. 5 – riguardo alla volumetria relativa al piano pilotis dell'edificio residenziale [...] si considera l'osservazione in questione accolta”*;
- *“la proposta di Pua adottata con deliberazione di Giunta Comunale n. 2231 del 28 dicembre 2010 é conforme alla disciplina urbanistica vigente”*;
- *“la convenzione allegata alla presente delibera di approvazione del Pua non riporta modifiche rispetto al testo adottato, fatta eccezione per i riferimenti normativi relativi alla materia regolamentare sui LL.PP., nel frattempo intervenuti e alla tracciabilità dei flussi finanziari in materia di normativa antimafia di cui all'art. 3 della legge 13/08/2010 n. 136”*;
- *“inoltre lo schema di convenzione allegato al presente provvedimento riporta le seguenti ulteriori modifiche e integrazioni: [...]; tali integrazioni non comportano modifiche sostanziali al Pua adottato”*.

Richiamate le osservazioni espresse dalla Segreteria Generale in ordine alla deliberazione di G.C. n. 2231 del 28.12.2010, avente ad oggetto l'adozione del piano urbanistico attuativo in oggetto.

Ricordato che:

- l'art. 26, comma 3, della L. R. 16/2004 prevede che *“L'approvazione dei Pua non può comportare variante al Puc”*;
- la disciplina degli adempimenti successivi all'adozione dei piani urbanistici attuativi, recata dai commi 3, 4 e 5 dell'art. 27 della L. R. 16/2004 é stata abrogata dall'art. 4 della L. R. 1/2011;
- l'art. 1, comma 4, del Regolamento di attuazione per il governo del territorio n. 5 del 4.8.2011, in cui si dispone che *“I procedimenti di formazione dei piani territoriali ed urbanistici, la cui proposta è stata*

adottata dalla Giunta alla data di entrata in vigore del presente regolamento, si concludono secondo le disposizioni della norma vigente al momento dell'avvio del procedimento stesso.”;

- l'art. 12 del D.P.R. 327/2001, il quale, letto in combinato disposto con l'art. 26, comma 2, della L. 16/2004 (in cui si stabilisce che “I Pua, in relazione al contenuto, hanno valore e portata dei seguenti strumenti: [...] e i piani di recupero di cui alla legge 5 agosto 1978, n. 457”), prevede che “La dichiarazione di pubblica utilità si intende disposta: a) [...] quando sono approvati il piano particolareggiato [...]”.

Si ricorda che 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 programmazione approvati e all'idoneità delle stesse rispetto agli atti di pianificazione urbanistica generale dell'Ente.

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

Il Segretario Generale

15.12.11

VISTO:
Il Sindaco

Deliberazione di G.C. n. 1185 del 15/12/2011 composta da n. 15 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante di essa, come descritti in narrativa.

SI ATTESTA:

- Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 23 GEN. 2012 e vi rimarrà per quindici giorni (art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000).
- Che con nota in pari data è stata comunicata in elenco ai Capi Gruppo Consiliari (art.125 del D.Lgs.267/2000).

Il Funzionario Responsabile

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

Constatato che sono decorsi dieci giorni dalla pubblicazione e che si è provveduto alla prescritta comunicazione ai Capi Gruppo consiliari, si dà atto che la presente deliberazione è divenuta da oggi esecutiva, ai sensi dell'art.134, comma 3, del D.Lgs.267/2000 ...

Addì

IL SEGRETARIO GENERALE

Il presente provvedimento viene assegnato a:

per le procedure attuative.

Addì.....

IL SEGRETARIO GENERALE

Attestazione di compiuta pubblicazione:

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

Attestazione di conformità

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

La presente copia, composta da n. 15 pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta Comunale n. 1185 del 15-12-11.

divenuta esecutiva in data (1);

Gli allegati, costituenti parte integrante, come descritti in narrativa

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

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

Il Funzionario responsabile

(1): Barrare le caselle delle ipotesi ricorrenti.

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

1933
5-12-11

ORIGINALE



ASSESSORATO ALL'URBANISTICA

Dipartimento pianificazione urbanistica

Servizio pianificazione esecutiva degli insediamenti di formazione storica

ESECUZIONE IMMEDIATA

Proposta di delibera prot. n.05 del 2 dicembre 2011

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

Annotazioni.....

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N. 1192

OGGETTO: Adozione del piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato *Cittadella dei servizi* in via Leonardo Bianchi avente valore di permesso di costruire, ex art. 26 comma 5 della Lr 16/2004, proposto da Centro Formazione Maestranze Edili di Napoli e Provincia (CFME).

15 DIC. 2011

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

Si da atto che sono presenti i seguenti n. 11 Amministratori in carica

SINDACO:

Luigi de MAGISTRIS

P

ASSESSORI:

Tommaso SODANO

ASSENTE

Alberto LUCARELLI

P

Sergio D'ANGELO

P

Giuseppe NARDUCCI

P

Luigi DE FALCO

P

Annamaria PALMIERI

P

Antonella DI NOCERA

P

Riccardo REALFONZO

P

Anna DONATI

P

Giuseppina TOMMASIELLI

P

Marco ESPOSITO

P

Bernardino TUCCILLO

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: Sindaco Luigi de Magistris

Assiste il Segretario del Comune: gh. SAETANO VIRTUOSO

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 arch. Luigi De falco

2

Premesso

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

che il Centro Formazione Maestranze Edili di Napoli e Provincia (CFME) ha presentato in data 12/11/2010 prot.1012/A al Servizio pianificazione esecutiva degli insediamenti di formazione storica, la proposta di piano urbanistico attuativo di iniziativa privata di cui agli artt. 26 e 27 della Lr 16/04 con modalità di piano particolareggiato riguardante l'area di proprietà in via Leonardo Bianchi;

che il Centro Formazione Maestranze Edili di Napoli e Provincia, organismo previsto dall'art.54 del Contratto Collettivo Nazionale del Lavoro per gli operai addetti all'industria edilizia e affine, presente sul territorio dal 1953, è stato costituito per volontà dell'Acen e delle Organizzazioni sindacali provinciali dei lavoratori FENEAL-UIL, FILCA-CISL, FILLEA-CGIL e svolge, a carattere permanente, attività di formazione professionale, di specializzazione e di aggiornamento tecnico di quadri, intermedi e maestranze del settore delle costruzioni edili e dei settori affini;

che la proposta definitiva, in esito all'esame istruttorio del Servizio pianificazione esecutiva degli insediamenti di formazione storica, comprensiva di tutte le opportune modifiche ed integrazioni, è quella presentata con prot. PG/2011/388145 del 12/05/2011 e prevede la riqualificazione del complesso edilizio esistente finalizzata alla formazione di un rinnovato insediamento direzionale destinato ad ospitare, oltre che le aule per la formazione e i laboratori, un centro congressi, una struttura ricettiva, le sedi e gli uffici degli enti paritetici e la realizzazione di uno spazio pubblico;

che con la proposta definitiva il proponente ha richiesto di conferire alla delibera di approvazione del piano urbanistico attuativo (Pua) valore di permesso di costruire ai sensi dell'art. 26, comma 5 della Lr 16/2004;

che la proposta insiste su una area ricadente nella zona B, sottozona Bb - Espansione recente, di cui all'art.33 delle Norme tecniche di attuazione (Nta) della Variante; non rientra nei perimetri dei piani territoriali paesistici, nelle perimetrazioni dei parchi istituiti con leggi regionali, nei perimetri delle zone vincolate ai sensi della legge n.1497/1939; l'area è classificata a *bassa instabilità* nella tavola dei vincoli geomorfologici della Variante ed è

2

IL SEGRETARIO GENERALE

FVA

classificata in piccolissima parte come *area ad elevata suscettibilità di allagamento ubicata al piede di valloni* nel Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI) aggiornamento 2010 dell'Autorità di Bacino (BURC n.82/2010);

che la sottozona Bb rappresenta uno dei settori urbani in cui la *Variante* individua la maggiore potenzialità ai fini della riqualificazione urbana, con interventi di trasformazione sia a scala edilizia che a scala urbanistica, anche mediante il completamento delle aree a minore densità;

che la *Variante* assegna all'iniziativa privata un ruolo rilevante nella promozione di questo processo di riqualificazione, anche all'esterno degli ambiti individuati dalla *Variante* stessa;

che al fine della suddetta riqualificazione, l'art.33 delle Nta prevede, tra le altre modalità di intervento, la ristrutturazione urbanistica attraverso la elaborazione di piani di iniziativa pubblica o privata, finalizzata alla sostituzione di impianti urbani esistenti o al loro completamento urbanistico mediante nuove costruzioni: in entrambi i casi per aree con estensione di almeno 5.000 mq e con indice di fabbricabilità territoriale non superiore a 2 mc/mq, inclusivo dei volumi esistenti;

che le utilizzazioni compatibili in sottozona Bb – secondo quanto previsto dall'art.33 comma 4 – sono, tra l'altro, quelle di cui alle lettera c) dell'art.21 delle Nta, tra le quali rientrano le attività per la produzione di servizi per attività direzionali, ricettive, culturali e relative funzioni di servizio di cui alla proposta in esame;

che il Servizio ha fatto riferimento, nel corso dell'istruttoria, alla circolare esplicativa dal titolo "Interventi in sottozona Bb. Criteri a cui è improntata l'attività istruttoria del dipartimento urbanistica nell'esame delle proposte di intervento" approvata con disposizione dirigenziale n.73/2006 del coordinatore con lo scopo di rendere omogenea e trasparente l'attività istruttoria dei Pua ricadenti in zona B;

Atteso

che l'area dell'intervento è ubicata nella zona settentrionale del territorio comunale, nel quartiere Chiaiano, in prossimità delle più importanti strutture sanitarie della città, ha forma pressoché triangolare ed è delimitata a sud dalla via Leonardo Bianchi, a nord per un tratto dalla via Quagliariello e per la restante parte dalla strada comunale Montelungo. L'andamento orografico del terreno è particolarmente articolato in quanto presenta un leggero rilievo nell'area orientale che degrada verso ovest fino a configurare, tra via L. Bianchi e via Montelungo, una differenza di quota di oltre 10 metri;

che più precisamente le aree oggetto di Pua, il cui perimetro interessa una superficie complessiva pari a mq 11.723,00, includono:

- aree di proprietà del CFME per mq 10.390,50, individuate al nuovo catasto terreni al foglio 50 particelle 186, 191 parte, 242, 319, 886;
- aree pubbliche per mq 1.332,50 della scarpata e del marciapiede lungo via Leonardo Bianchi;

che il piano propone la riqualificazione delle volumetrie esistenti attraverso un intervento combinato di recupero e rifunzionalizzazione di una porzione dell'edificio Marsiglia corrispondente al Centro Congressi - Auditorium, la demolizione di parte delle volumetrie esistenti e la ricostruzione di nuovi volumi da destinare a foresteria, scuola di Formazione e alla sede della Cassa Edile della provincia di Napoli, con annessi spazi pubblici a verde e parcheggi;

che, in relazione alla titolarità alla presentazione del piano, questa risulta rispondente a quanto previsto dal comma 1 lettera c) dell'art.27 della Lr 16/2004 in quanto il CFME risulta detentore di oltre il 51% del complessivo valore imponibile dell'area interessata dagli interventi, accertato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, ed è pertanto legittimato alla presentazione di un Pua e, a tale scopo, ha fornito a corredo della proposta copia degli atti di provenienza degli immobili di proprietà;

che in merito agli aspetti dimensionali, il piano proposto prevede una volumetria complessiva pari a mc 20.528,37, inferiore alla volumetria massima ammissibile di mc 20.781,00 scaturente dall'applicazione dell'indice di fabbricabilità territoriale di 2 mc/mq sulla superficie delle aree ricadenti in sottozona Bb di proprietà del proponente. In particolare la volumetria è così suddivisa:

- 1) recupero – mc 7.011,37;
- 2) demolizione e ricostruzione di volumi esistenti – mc 7.349,13;
- 3) volumetria aggiuntiva – mc 6.167,87;

che le urbanizzazioni dovute, valutate ai sensi dell'art.5 comma 2 del Dm 1444/68, ammontano complessivamente a mq 2.656,54 di cui mq 1.328,27 da destinare a spazi pubblici e mq 1.328,27 da destinare a parcheggi;

che in relazione al dovuto, il piano prevede la realizzazione nel suo perimetro di uno spazio pubblico per complessivi mq 2.586,50 di cui mq 1.254,00 di proprietà del proponente che ad ultimazione dei lavori sarà ceduta in proprietà al comune. In particolare il piano prevede la formazione di uno spazio pubblico costituito da aree per la sosta e zone a verde attraversati

5

da un percorso pedonale di collegamento tra via Leonardo Bianchi e via Quagliariello che consente di superare il dislivello di circa m 10.00, la riqualificazione del marciapiede lungo la via L. Bianchi e la realizzazione di un ampio marciapiede con alberature lungo la via Quagliariello;

Considerato

che per quanto concerne la quota di urbanizzazioni da destinare a parcheggi il servizio ha verificato nel corso dell'istruttoria la non convenienza della collocazione all'interno del comparto di una idonea struttura indipendente per parcheggi pubblici -in relazione alla conformazione dell'area e al suo andamento orografico di cui si è detto- ed ha verificato la non reperibilità all'esterno di aree idonee;

che a fronte del fabbisogno di mq 1.328,27 da destinare a parcheggi, nonché della esigua quota residua di spazi pubblici, pari a mq 74,27, il proponente ha richiesto di assolvere agli oneri di cessione attraverso la modalità della monetizzazione comprensiva del valore di acquisizione delle aree e del costo di realizzo effettivo delle relative opere;

Ritenuta

condivisibile e accoglibile tale ipotesi, in quanto espressamente ammessa dalla Lr 14/82 - All.1-titolo III-capo III e dalla circolare esplicativa approvata con disposizione del coordinatore n.73/06, che recita *"...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 è consentita, in alternativa, la monetizzazione sia del valore di acquisizione delle aree dovute - valutate a prezzo di esproprio, come determinato dalla competente agenzia del territorio - sia della realizzazione delle relative opere...."* oltre che per la particolare forma, ubicazione e dimensioni dell'area che rendono non idonee le aree disponibili all'interno del lotto di intervento per la realizzazione di attrezzature, come emerso e accertato nel corso dell'esame della propositi.

Considerato

che, nel corso dell'istruttoria sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- Servizio Sicurezza geologica e sottosuolo;
- Servizio Progettazione, realizzazione e manutenzione fognature e impianti idrici;
- Servizio Ambiente;
- Unità Organizzativa Autonoma I.V.O. ed Energia;
- Servizio gestione del Verde Pubblico;
- Servizio Arredo Urbano

IL SEGRETARIO GENERALE

ASCA

5

- Servizio Igiene e Sanità Pubblica dell'ASL NAPOLI 1 Dipartimento Prevenzione. 6

che sono stati inoltre acquisiti i pareri obbligatori:

- Autorità di bacino nord-occidentale della Campania che con nota prot.n.838 del 04 gennaio 2011 (PG/2011/287478 del 04/05/2011) ha comunicato che ai sensi delle norme di attuazione del PAI approvate con delibera di Comitato Istituzionale n.384 del 29/11/2010 (Burc n.82 del 20/12/2010) l'intervento non rientra tra quelli da sottoporre a parere;

- Settore provinciale Genio civile Napoli - servizio CTR che con nota prot.2011.0833799 del 04/11/2011 (PG/2011/732435 del 10/11/2011) ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art.89 del Dpr 380/2001 e dell'art.15 della Legge regionale Campania n. 9 del 1983;

che in relazione alla richiesta di conferire valore di permesso di costruire alla delibera di approvazione del PUA, il piano è stato trasmesso al Servizio Edilizia privata che ha effettuato una prima istruttoria.

Considerato inoltre

che il comma 5 dell'art.2 del "Regolamento di attuazione della Valutazione ambientale strategica (Vas) di cui alla parte seconda del Dlgs 152/2006" (approvato con DPGRC n.17/2009) individua i piani o programmi che non sono di norma assoggettati a Vas e tra questi, 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 gli "Indirizzi operativi e procedurali per lo svolgimento della Vas in regione Campania" approvati con delibera regione Campania n.203/2010 stabiliscono che: *"...Le amministrazioni procedenti"...* anche sulla scorta della dichiarazione del soggetto proponente o il tecnico da questi incaricato *"...valuteranno l'esclusione e potranno comunque, ove ritenuto necessario, disporre lo svolgimento della verifica di assoggettabilità nonostante l'ipotesi di esclusione di cui al citato comma 7, art. 2 del Regolamento Vas, motivando adeguatamente la decisione"*;

che, con nota prot.n.403/A del 04/05/2010, il servizio, ai sensi della suindicata disciplina regionale, ha comunicato la sussistenza delle condizioni di esclusione dall'assoggettamento alla procedura di Vas ai proponenti.

7

Ritenuto pertanto

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

Precisato

che per quanto concerne gli impegni, le cessioni e la realizzazione delle opere di urbanizzazione a carico del proponente per l'attuazione del piano nonché le modalità di corresponsione della monetizzazione si rinvia a quanto stabilito nello schema di convenzione di cui all'ultimo comma dell'art.26 della legge regionale, allegato;

che il piano proposto rientra tra i piani urbanistici attuativi previsti dagli artt. 26 e 27 della Lr 16/04 e, come evidenziato nella relazione istruttoria del Servizio pianificazione esecutiva degli insediamenti di formazione storica, allegata al presente provvedimento, la proposta di Pua risulta conforme alla disciplina urbanistica vigente e che gli elaborati di piano risultano completi e rispondenti a quanto richiesto dalla normativa regionale, dal Disciplinare per il procedimento di valutazione dei Pua di iniziativa privata (disposizione dirigenziale del coordinatore del Dipartimento pianificazione urbanistica n.18 del 14/09/2008), per quanto concerne la tipologia di elaborati richiesti, la scala di elaborazione dei grafici ed i loro contenuti.

Considerato

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

che al suddetto fine, l'istruttoria sugli aspetti edilizi sarà eseguita dal competente Servizio edilizia privata;

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

che con la stessa delibera di approvazione del Pua si procederà all'approvazione del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione previste dal piano la cui realizzazione sarà a totale carico del proponente;

IL SEGRETARIO GENERALE

7

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.

Rilevato

che sulla base dei motivi esposti e in considerazione dei pareri degli Enti e dei servizi comunali acquisiti non appaiono elementi ostativi all'adozione del *piano particolareggiato Cittadella dei Servizi* come configurato nella proposta presentata dal CFME con le prescrizioni e osservazioni contenute nella relazione istruttoria del Servizio pianificazione esecutiva degli insediamenti di formazione storica;

Si allegano, quale parte integrante del presente atto, i seguenti documenti, composti, complessivamente, da n.306 pagine, progressivamente numerate e firmate.

Gli elaborati progettuali del piano, oltre che in formato cartaceo, sono allegati in formato digitale su supporto CD.

1 Relazione istruttoria del Servizio pianificazione esecutiva degli insediamenti di formazione storica (costituito da n.36 pagine da pag.1 a pag.36);

2 Schema di convenzione (costituito da n. 17 pagine da pag.37a pag.53);

3 Piano Particolareggiato costituito da n. 18 elaborati tecnici (costituito da n.253 pagine da pag.54 a pag.306) come di seguito elencati:

- DA2/a - Titolo di Proprietà
- CO1/a - Perizia tecnica - consistenza della superfici e dei manufatti
- CO2/a - Piano particellare grafico e descrittivo
- CO3/a - Stima del valore dell'area
- CO3bis/a - Integrazione alla relazione di stima del valore delle aree
- CO4/a - Calcolo sommario di spesa - opere di urbanizzazione
- PU10/c - Planimetria quotata dello stato di fatto e sezioni topografiche
- PU11/c - Planimetria su mappa catastale
- PD1/e - Planimetria generale
- PD2/b - Demolizioni e trasformazioni - palazzina Marsiglia
- PD3/b - Sovrapposizione stato di fatto e progetto
- PD4/e - Zonizzazione - Unità Minime di Intervento
- PD5/e - Planimetria su mappa catastale
- PD6/e - Planovolumetrico
- PD7/e - Planimetria di progetto - pianta, sezioni, viste 3d
- PD8/b - Sistemi di accessi e recinti - viabilità interna
- PD9/b - Opere di urbanizzazione
- NT2/a - Norme tecniche di attuazione

9

Vista la legge 1150/1942 e smi;
Vista la legge regionale n.16/2004 in particolare gli artt. 26 e 27;
Visto il Regolamento di attuazione per il governo del territorio n.5 del 4/8/2011 (BURC n.53 del 8/8/2011);
Visto il D.Lgs n. 267/2000 e smi;
Visti tutti gli atti e gli elaborati elencati.

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

Il dirigente
Servizio pianificazione esecutiva insediamenti di formazione storica
arch. Annamaria d'Aniello



Per i motivi tutti espressi in narrativa:

CON VOTI UNANIMI
DELIBERA

1. Adottare il piano particolareggiato *Cittadella dei Servizi* di iniziativa privata proposto dal Centro per la Formazione delle Maestranze Edili di Napoli e Provincia, proprietaria dei suoli, riguardante l'area sita in via Leonardo Bianchi assoggettata alla disciplina della sottozona Bb di cui all'art.33 delle Nta della Variante generale al PRG, prendendo atto della conformità del Pua alla disciplina urbanistica della Variante vigente come specificato nella relazione istruttoria del Servizio pianificazione esecutiva degli insediamenti di formazione storica e con le prescrizioni e le indicazioni contenute nella stessa relazione.
2. 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 in Regione Campania" approvato con DPGRC n.17/2009 in quanto "Pua di riqualificazione urbanistica e/o architettonica" e per le valutazioni descritte in premessa.
3. Prevedere fin da ora di conferire, ai sensi dell'art. 26 comma 5 della Lr 16/2004, alla successiva delibera di approvazione del Pua, valore di permesso di costruire abilitante gli interventi edilizi privati previsti.
4. Prevedere che con la stessa deliberazione di approvazione del piano si procederà all'approvazione del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione previste nel Pua la cui realizzazione sarà a totale carico del proponente.
5. 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.
6. Incaricare il Dipartimento pianificazione urbanistica di trasmettere il Pua in argomento alla Provincia per eventuali osservazioni che dovranno essere rese entro trenta giorni dalla

IL SEGRETARIO GENERALE

trasmissione del piano come previsto dall'art.10 comma 5 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio n.5 del 4/8/2011.

7. Incaricare il Dipartimento pianificazione urbanistica di curare la pubblicazione del Pua sul BURC -le cui spese sono a carico del proponente ai sensi della deliberazione di GC n. 1761 del 16 dicembre 2008- sul sito web del Comune nonché all'Albo pretorio, ai sensi del comma 3 dell'art.10 del suddetto Regolamento di attuazione per il governo del territorio.

8. Incaricare la Segreteria della Giunta comunale e il Dipartimento pianificazione urbanistica di procedere al deposito degli atti che costituiscono il Pua in argomento presso i propri uffici per trenta giorni a decorrere dalla data di pubblicazione sul BURC.

Il dirigente del Servizio pianificazione esecutiva degli insediamenti di formazione storica arch. Annamaria d'Aniello

Annamaria d'Aniello

Visto il Coordinatore arch. Giovanni Dispoto

Giovanni Dispoto

L'assessore all'urbanistica arch. Luigi De Falco

Luigi De Falco

LA GIUNTA

Confermata che ricorrano i motivi di urgenza previsti dall'art. 134, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 la giunta deve dare immediatamente esecuzione alle deliberazioni di cui alla deliberazione innanzi adottata e in materia di:

EDILIZIA

di cui è essenziale l'attuazione e la garanzia dell'esecuzione dando mandato al progettista di procedere alle Cauterminazioni. L'atto, uniformato e formalizzato

IL SINDACO
Luigi de Magistris

IL SEGRETARIO GENERALE

[Signature]



COMUNE DI NAPOLI

11

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N.05 DEL 2 DICEMBRE 2011 AVENTE AD OGGETTO:

Adozione del piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato *Cittadella dei servizi* in via Leonardo Bianchi avente valore di permesso di costruire, ex art. 26 comma 5 della Lr 16/2004, proposto da Centro Formazione Maestranze Edili di Napoli e Provincia (CFME).

Il dirigente del servizio arch. A. d'Aniello esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta: FAVOREVOLE

Dal presente atto non deriva impegno di spesa o diminuzione di entrata anche con riferimento agli esercizi successivi.

Addi 2/12/11

Il dirigente
arch. A. d'Aniello

Proposta di deliberazione del Servizio Pianificazione Esecutiva degli Insediamenti di Formazione Storica prot. 5 del 2.12.2011 - pervenuta al Servizio Segreteria della Giunta Comunale in data 5.12.2011 – SG 1233

Osservazioni del Segretario Generale

12

Sulla scorta dell'istruttoria tecnica svolta dal Servizio competente.

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”*.

Con il provvedimento in oggetto si propone l'adozione del piano particolareggiato Cittadella dei Servizi di iniziativa privata, dichiarandone l'esclusione alla verifica di assoggettabilità alla procedura di Vas e prevedendo di conferire, sin dall'adozione del piano, valore di permesso di costruire. Si prevede, altresì, di approvare, in sede di approvazione del piano, il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione da realizzarsi a carico del soggetto proponente.

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 Pua risulta conforme alla disciplina urbanistica vigente e [...] gli elaborati di piano risultano completi e rispondenti a quanto richiesto dalla normativa regionale”*;
- *sussistono le “condizioni di esclusione dall'assoggettamento alla procedura di Vas ai proponenti”*;
- *“per accogliere la richiesta del proponente, è opportuno prevedere che alla delibera di approvazione sia conferito valore di permesso di costruire abilitante gli interventi in esso previsti come consentiti dall'art. 26 comma 5 della Lr 16/2004”*;
- *“con la stessa delibera di approvazione del Pua si procederà all'approvazione del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione previste dal piano la cui realizzazione sarà a totale carico del proponente”*;
- *“l'approvazione del Pua in questione comporta dichiarazione di pubblica utilità ai sensi dell'art. 12 del DPR n. 327 del 8 giugno 2001”*.

Ricordato che:

- l'art. 26, comma 2, della L.R. 16/2004 dispone che *“I Pua, in relazione al contenuto, hanno valore e portata dei seguenti strumenti: a) i piani particolareggiati [...] di cui alla legge 17 agosto 1942, n. 1150, articoli 13 e 28”*;
- l'art. 26, comma 3, della L. 16/2004 prevede che *“L'approvazione dei Pua non può comportare variante al Puc. [...]”*;
- l'art. 27, comma 2, della L.R. 16/2004, nel disciplinare il procedimento di formazione dei piani urbanistici attuativi, prevede che *“Il Pua è adottato dalla giunta comunale.”*.

Richiamato, altresì, ai fini della successiva fase di approvazione del piano, di cui ai punti 3, 4, 5, 6 7 e 8 del dispositivo, l'art. 10 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio, approvato dalla Giunta Regionale della Campania con provvedimento n. 5/2011, in cui si disciplina il *“Procedimento di formazione dei piani urbanistici attuativi”*.

Circa le opere di urbanizzazione da realizzare, si ricorda che rientra nella facoltà dell'Amministrazione trasferire al privato, che nella fattispecie agirebbe quale mandatario, l'espletamento della procedura di gara e che lo strumento negoziale (allegato alla proposta) disciplina i rapporti tra la P.A. e il privato al quale viene conferito mandato per l'individuazione del soggetto che realizzerà le opere di urbanizzazione. Si evidenzia che al riguardo va applicata la disciplina codicistica dei contratti pubblici, tenuto conto che la Corte di Giustizia Europea riconduce *“all'appalto pubblico dei lavori”* la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo, fermo restando i poteri di sorveglianza, controllo e direzione che rimangono in capo all'Amministrazione.

VISTO:
Il Sindaco

Luigi de Magistris

IL SEGRETARIO GENERALE

13

Richiamato, a tale proposito, quanto rappresentato dall'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici, con determinazione n. 7/2009, laddove si precisa che il Codice dei Contratti individua "l'esecutore delle opere a scomputo quale diretto destinatario [...] della normativa sulle gare 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."

Richiamati:

- in ordine al punto 2 del dispositivo (laddove si dichiara l'esclusione della variante dalla verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS):
 - 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. ";
- in merito al punto 3 del dispositivo (laddove si prevede di conferire, sin d'ora, alla successiva deliberazione di approvazione del PUA, valore di permesso di costruire):
 - il comma 5 dell'art. 26 della L.R. 16/2004, in cui si dispone che "La giunta comunale può decidere di conferire alla delibera di approvazione dei Pua valore di permesso di costruire abilitante gli interventi previsti, subordinando tale permesso all'acquisizione dei pareri, autorizzazioni, nulla-osta e provvedimenti all'uopo necessari, anche mediante lo sportello urbanistico di cui all'articolo 41. In tal caso, le varianti al permesso di costruire seguono il procedimento ordinario, senza adozione di atti deliberativi."

Preso atto che il dirigente del Servizio proponente ha attestato, con sottoscrizione di responsabilità, che "non appaiono elementi ostativi all'adozione del piano particolareggiato Cittadella dei Servizi come configurato nella proposta presentata dal CFME con le prescrizioni e osservazioni contenute nella relazione istruttoria del Servizio pianificazione esecutiva degli insediamenti di formazione storica", si ricorda che la responsabilità in merito alla regolarità tecnica viene assunta dalla dirigenza che sottoscrive la proposta, con particolare riguardo alla correttezza e compiutezza dell'istruttoria, alla conformità della proposta stessa alla specifica normativa di settore, alla motivazione dell'atto, nonché alla coerenza delle scelte rispetto agli atti di regolazione e di pianificazione urbanistica generale dell'Ente approvati e all'idoneità delle stesse rispetto alle finalità dell'Amministrazione.

Resta nelle valutazioni dirigenziali verificare la conformità del provvedimento alle disposizioni funzionali, prestazionali e tecniche che regolano la materia, nonché alla normativa urbanistica – edilizia, paesaggistica, ambientale ed a quant'altro vigente in materia di vincoli, a fronte dei quali necessita acquisire, ai fini della realizzazione delle opere, provvedimenti autorizzativi, pareri o nulla-osta dalle Autorità preposte alla loro tutela.

Il Segretario Generale

15.12.11

VISTO:
Il Sindaco
Luigi de Magistris

Deliberazione di G.C. n. 1192 del 15/12/2011 composta da n. 14 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante di essa, come descritti in narrativa.

23 GEN. 2012

SI ATTESTA:

- Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il..... e vi rimarrà per quindici giorni (art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000).
- Che con nota in pari data è stata comunicata in elenco ai Capi Gruppo Consiliari (art.125 del D.Lgs.267/2000).

Il Funzionario Responsabile

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

Constatato che sono decorsi dieci giorni dalla pubblicazione e che si è provveduto alla prescritta comunicazione ai Capi Gruppo consiliari, si dà atto che la presente deliberazione è divenuta da oggi esecutiva, ai sensi dell'art.134, comma 3, del D.Lgs.267/2000

Addì

IL SEGRETARIO GENERALE

Il presente provvedimento viene assegnato a:

per le procedure attuative.

Addì.....

IL SEGRETARIO GENERALE

Attestazione di compiuta pubblicazione:

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

Attestazione di conformità

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

La presente copia, composta da n. 14 pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta Comunale n. 1192 del 15.12.11.....

divenuta esecutiva in data (1);

Gli allegati, costituenti parte integrante, come descritti in narrativa

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

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

Il Funzionario responsabile

(1): Barrare le caselle delle ipotesi ricorrenti.

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

1314
14-12-2011



COMUNE DI NAPOLI

ORIGINALE ASSESSORATO ALL'URBANISTICA
DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE URBANISTICA
SERVIZIO SUPPORTO GIURIDICO - ECONOMICO
IN MATERIA URBANISTICA

Proposta di delibera prot. n° 03 del 14/12/2011

ESECUZIONE IMMEDIATA

Categoria Classe
Fascicolo
Annotazioni

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 2222

OGGETTO:

Realizzazione di attrezzature sportive e sistemazione a verde ad uso pubblico in vico Pallonetto a S. Chiara - via S. Giovanni Maggiore Pignatelli - quartiere Porto area n.1 Foglio 14 della Tavola 8 - Specificazioni - ai sensi degli artt.56 e 17 Nta della Variante al Prg approvata con DPGRC n. 323/2004. Approvazione del nuovo schema di convenzione perfezionato in esito alla approvazione dei progetti definitivo ed esecutivo.

Non comporta impegno di spesa.

15 DIC. 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° Amministratori in carica:

SINDACO:

Luigi de MAGISTRIS

P

ASSESSORI:

Tommaso SODANO

P

Alberto LUCARELLI

P

Sergio D'ANGELO

P

Giuseppe NARDUCCI

P

Luigi DE FALCO

P

Annamaria PALMIERI

P

Antonella DI NOCERA

P

Riccardo REALFONZO

P

Anna DONATI

P

Giuseppina TOMMASIELLI

P

Marco ESPOSITO

P

Bernardino TUCCILLO

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:

SINDACO LUIGI DE MAGISTRIS

Assiste il Segretario del Comune:

DR. GAETANO VIRIJO

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 all'urbanistica arch. Luigi De Falco

2

Premesso

che con deliberazione n.1722 del 29.09.2010 la Giunta comunale ha approvato, secondo la procedura di cui alla deliberazione n.1882 del 23.03.2006, la fattibilità urbanistica del progetto preliminare per la realizzazione dell'intervento denominato "*Intervento di riqualificazione area di Vico Pallonetto a S.Chiera - via Giovanni Maggiore Pignatelli - attrezzature sportive e sistemazione a verde ad uso pubblico, parcheggi stanziali non pertinenziali privati*", su un'area ricadente nella Tavola 8 - *specificazioni* - della Variante generale al Prg, reperita come attrezzatura di quartiere ai sensi del DM n.1444/1968 ;

che l'art.56 delle Norme tecniche di attuazione del Prg prevede che le attrezzature destinate ad attività collettive, verde pubblico e parcheggi di cui agli artt. 3 e 5 del DM 1444/1968 e al titolo II punto 1.4 della LR n.14/1982, individuate nella tavola delle specificazioni "*sono pubbliche o assoggettate ad uso pubblico. Per le attrezzature assoggettate ad uso pubblico i proprietari dovranno stipulare con l'amministrazione comunale apposita convenzione che ne disciplini l'uso*";

che unitamente alla fattibilità urbanistica del progetto la suddetta deliberazione ha pertanto approvato lo schema di convenzione disciplinante l'uso pubblico dell'attrezzatura ai sensi degli artt. 56 e 17 Nta della Variante al Prg di Napoli "*salvo il perfezionamento dello stesso in sede di progettazione definitiva*" individuando nel Servizio Progettazione Realizzazione e Manutenzione Impianti Sportivi il servizio competente per gli adempimenti di cui alla seconda fase della procedura delineata con la citata deliberazione n.1882/2006;

che con deliberazione n.464 del 29.03.2011 la Giunta comunale, su proposta del Servizio Progettazione Realizzazione e Manutenzione Impianti Sportivi, procedeva all'approvazione del progetto definitivo dei lavori in oggetto e con deliberazione G.C. n.720 del 26.05.2011 all'approvazione del progetto esecutivo;

Preso atto

che in esito all'approvazione del progetto esecutivo, così come comunicato dal Servizio P.R.M. Impianti Sportivi con nota PG/2011/696620 del 28.10.2011, il costo dell'attrezzatura destinata ad uso pubblico, costituente, ai sensi dell'art. 16 comma 8 del DPR n. 380/2001, opera di urbanizzazione secondaria e pertanto opera pubblica ai fini della normativa in materia di lavori pubblici, risulta pari a 5.491.438,21, importo superiore alla soglia comunitaria;

che pertanto è necessario modificare l'**articolo 6 - Gara ad evidenza pubblica - Realizzazione delle opere di urbanizzazione** dello schema approvato con deliberazione G.C. n. 1722/2010 , disciplinante le modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione ai sensi dell'art.32 comma 1 lett. g del D.lgs n.163/2006, in relazione alla rilevanza comunitaria dei lavori;

che in relazione alla suddetta rilevanza dei lavori appare opportuno inserire nuove previsioni convenzionali aventi ad oggetto richiami alla normativa sui lavori pubblici (**articoli 4, 9, 10, 11**

IL SEGRETARIO GENERALE

della convenzione allegata al presente provvedimento);

3

che inoltre il Servizio supporto giuridico economico in materia urbanistica ha, nelle more, apportato talune modifiche allo schema – tipo delle convenzioni urbanistiche ex artt. 56 e 17 Nta del Prg approvato con la citata deliberazione n.1882/2006, in alcuni casi inerenti la sola struttura dello schema stesso rimasto sostanzialmente invariato nei contenuti essenziali, in altri casi derivanti dal recepimento di sopravvenute disposizioni legislative o dall'opportunità di precisare il contenuto di talune previsioni convenzionali;

che le modifiche inerenti la sola struttura dello schema di convenzione hanno riguardato principalmente la **Premessa** nonché gli articoli rubricati:

- - **Servitù di uso pubblico – Contenuto** le cui previsioni sono parzialmente confluite nel nuovo articolo **Trascrizione degli oneri ed obblighi contrattuali**, rimanendo inalterato il contenuto dell'uso pubblico;
- - **Oneri a carico del proponente** – le cui previsioni sono state riformulate confluendo nel riformulato articolo – **Garanzie** - ;
- - **Trasferimento degli obblighi convenzionali** – le cui previsioni sono confluite nel riformulato articolo – **Divieto di cessione della convenzione – Trasferimento degli obblighi convenzionali** - ;

che le modifiche derivanti dal recepimento di sopravvenute disposizioni legislative hanno riguardato principalmente l'articolo rubricato **Normativa antimafia** relativamente alle disposizioni in materia di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L.136/2010 e s.m.i., l'articolo rubricato **Risoluzione**, in relazione alla specificazione e previsione di ulteriori cause di risoluzione della convenzione, nonché l'articolo rubricato **Dichiarazioni**;

che le modifiche derivanti dall'opportunità di precisare il contenuto di talune previsioni convenzionali hanno riguardato principalmente l'articolo rubricato **Rilascio del permesso di costruire**, con specificazione delle conseguenze derivanti dal mancato assolvimento degli obblighi relativi alla realizzazione delle attrezzature ad uso pubblico e la costituzione della relativa servitù, nonché l'articolo rubricato **Progettazione delle opere – Direzione dei lavori** in relazione alla disciplina della direzione dei lavori;

Ritenuto

pertanto necessario procedere all'aggiornamento e al perfezionamento dello schema di convenzione approvato con deliberazione G.C. n. 1722 del 29.09.2010 in esito all'intervenuta approvazione dei successivi livelli di progettazione nonché ai fini del recepimento delle modifiche che il Servizio supporto giuridico economico in materia urbanistica ha apportato allo schema tipo delle convenzioni ex artt.56 e 17 delle Nta del Prg;

Preso atto

delle rituali integrazioni che il Servizio Gare d'Appalto – Area Lavori ha apportato allo schema di convenzione approvato con deliberazione G.C. n.1722/2010 ;

IL SEGRETARIO GENERALE



COMUNE DI NAPOLI

5

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N.03.....DEL. 14/12/2011, AVENTE AD OGGETTO: 1. Realizzazione di attrezzature sportive e sistemazione a verde ad uso pubblico in vico Pallonetto a S. Chiara - via S. Giovanni Maggiore Pignatelli - quartiere Porto area n.1 Foglio 14 della Tavola 8 - Specificazioni - ai sensi degli artt. 56 e 17 Nta della Variante al Prg approvata con DPGRC n. 323/2004. Approvazione del nuovo schema di convenzione perfezionato in esito alla approvazione dei progetti definitivo ed esecutivo.

Il Dirigente del Servizio supporto giuridico economico in materia urbanistica avv. Rosaria Contino 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 con riferimento ad esercizi successivi

Addi 14/12/2011.....

il Dirigente
avv. Rosaria Contino
Rosaria Contino

Proposta di deliberazione del Servizio Supporto Giuridico-Economico in materia urbanistica, acquisita al Servizio Segreteria della Giunta Comunale in data 14.12.2011 – S.G. 1311

Osservazioni del Segretario Generale

6

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'approvazione, in sostituzione dello schema di convenzione approvato con deliberazione di G.C. n. 1722/2010, dello schema di convenzione per la realizzazione di "attrezzature sportive e sistemazione a verde ad uso pubblico" in vico Pallonetto a S.ta Chiara;
- riporta il parere di regolarità tecnica espresso, ai sensi dell'art. 49 del T.U.EE.LL. 267/2000, nei seguenti termini: "Favorevole. La presente deliberazione non comporta impegno di spesa né diminuzione di entrata anche con riferimento ad esercizi successivi";
- é stata sottoscritta dal dirigente proponente con attestazione di responsabilità in ordine alla veridicità e fondatezza degli atti e dei fatti richiamati nella parte narrativa della proposta stessa e delle dichiarazioni ivi contenute;
- reca il visto del Coordinatore del Dipartimento Urbanistica, espresso ai sensi della lettera j) dell'art. 39 del Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;

Con riferimento ai contenuti della convenzione in ordine alle opere di urbanizzazione da realizzare, si ricorda che rientra nella facoltà dell'Amministrazione trasferire al privato, che nella fattispecie agirebbe quale mandatario, l'espletamento della procedura di gara e che lo strumento negoziale (allegato alla proposta) disciplina i rapporti tra la P.A. e il privato al quale viene conferito mandato per l'individuazione del soggetto che realizzerà le opere di urbanizzazione. Si evidenzia che al riguardo va applicata la disciplina codicistica dei contratti pubblici, tenuto conto che la Corte di Giustizia Europea riconduce "all'appalto pubblico dei lavori" la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo, fermo restando i poteri di sorveglianza, controllo e direzione che rimangono in capo all'Amministrazione.

Richiamato, 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 pubbliche. [...] Il privato, in qualità, di stazione appaltante, é 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."

Preso atto che il valore delle opere di urbanizzazione é superiore alla soglia di importo indicata dall'art. 28 del D. Lgs. 163/2006, trova applicazione, ai sensi del successivo art. 32, comma 1, lettera g), la disciplina degli affidamenti prevista nell'ambito del Titolo I della Parte II del D. Lgs. 163/2006, assicurandosi l'evidenza pubblica nelle relative procedure di gara, l'applicazione dei principi stabiliti all'art. 2 del D. Lgs. 163/2006, nonché la puntuale applicazione della normativa antimafia.

Evidenziato che lo schema di convenzione proposto é stato redatto e firmato in ogni pagina dal dirigente del Servizio Supporto G.E. in Materia Urbanistica e che esso sostituisce il precedente originariamente

S.L.

VISTO:
Il Sindaco
G. de Magistris

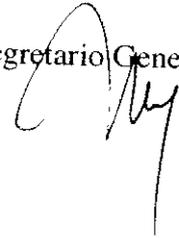
REGISTRATO

7

approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 1722 del 29.9.2010 e rimasto immutato anche a seguito dei progetti definitivo ed esecutivo approvati rispettivamente con le deliberazioni di G.C. n. 464 del 29.3.2011 e n. 720 del 26.5.2011 richiamate nel testo della proposta deliberativa in oggetto.

La responsabilità in merito alla regolarità tecnica viene assunta dalla dirigenza che ha sottoscritto la proposta e lo schema della convenzione, 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 programmazione approvati e all'idoneità delle stesse in relazione alle finalità che l'Ente intende perseguire.

Il Segretario Generale



15-12-11

ISTO:
Cunio de Magistris

Deliberazione di G.C. n. 1212 del 15-12-2011 composta da n. 8 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante di essa, come descritti in narrativa.

SI ATTESTA:

13 GEN. 2012

- Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il..... e vi rimarrà per quindici giorni (art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000).
- Che con nota in pari data è stata comunicata in elenco ai Capi Gruppo Consiliari (art.125 del D.Lgs.267/2000).

Il Funzionario Responsabile

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

Constatato che sono decorsi dieci giorni dalla pubblicazione e che si è provveduto alla prescritta comunicazione ai Capi Gruppo consiliari, si dà atto che la presente deliberazione è divenuta da oggi esecutiva, ai sensi dell'art.134, comma 3, del D.Lgs.267/2000

Addì

IL SEGRETARIO GENERALE

Il presente provvedimento viene assegnato a:

per le procedure attuative.

Addì.....

IL SEGRETARIO GENERALE

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. 8..... pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta Comunale n. 1212 del 15-12-11

divenuta esecutiva in data (1);

Gli allegati, costituenti parte integrante, come descritti in narrativa

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

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

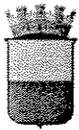
Il Funzionario responsabile

Attestazione di compiuta pubblicazione:

(1): *Barrare la casella della ipotesi ricorrenti.*
 (2): *La Segreteria della Giunta indicherà l'archivio presso cui gli atti sono depositati al momento della richiesta di visione.*

1124
28-12-11

ORIGINALE



COMUNE DI

ESECUZIONE IMMEDIATA

ASSESSORATO ALL'AMBIENTE

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA

Dipartimento Ambiente

Dipartimento pianificazione urbanistica

Proposta di delibera prot. n. 04 del 28.12.2011

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

Annotazioni.....

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N. 1325

1. Dichiarazione sussistenza dell'interesse pubblico da parte del Comune di Napoli di procedere a variare le norme di attuazione della normativa pianificatoria generale, integrando le norme di attuazione del Prg vigente con la previsione di una norma che escluda nel territorio del comune di Napoli la possibilità di realizzazione di impianti di incenerimento e termovalorizzazione per il ciclo dei rifiuti.

2 Incarico al Dipartimento Ambiente e al Dipartimento pianificazione urbanistica di espletare tutte le relative procedure previste dalla normativa vigente. Non comporta impegno di spesa.

29 DIC. 2011

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

Si da atto che sono presenti i seguenti n. 13 Amministratori in carica

SINDACO:

Luigi de MAGISTRIS

P

ASSESSORI:

Tommaso SODANO

P

Alberto LUCARELLI

P

Sergio D'ANGELO

P

Giuseppe NARDUCCI

P

Luigi DE FALCO

P

Annamaria PALMIERI

P

Antonella DI NOCERA

P

Riccardo REALFONZO

P

Anna DONATI

P

Giuseppina TOMMASIELLI

P

Marco ESPOSITO

P

Bernardino TUCCILLO

P

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

Assume la Presidenza: SINDACO LUIGI DE MAGISTRIS

Assiste il Segretario del Comune: OLA LAETANO

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 all'Ambiente e dell'Assessore all'Urbanistica:

2

Premesso

che con delibera di giunta comunale n. 739 del 16 giugno 2011 sono state stabilite le prime misure urgenti per affrontare l'emergenza rifiuti;

che detta delibera, oltre ad individuare le modalità per il raggiungimento del citato obiettivo, ha espressamente stabilito di dover compiere ogni azione tesa alla individuazione di una soluzione che escluda la realizzazione del termovalorizzatore di Napoli est, in quanto ritenuto non necessario;

Rilevato

Che appare indispensabile porre in essere le opportune procedure che consentano il raggiungimento del citato interesse pubblico;

Che a tale scopo e in attuazione della delibera n. 739/2011 occorre prevedere una modifica alle norme di attuazione del Prg vigente, che escluda nel territorio del comune di Napoli la possibilità di realizzazione di impianti di incenerimento e termovalorizzazione per il ciclo dei rifiuti.

che occorre integrare la normativa di attuazione degli strumenti di pianificazione generale prevedendo, in tal senso, uno specifico articolo.

Considerato

necessario, a tal fine, dare incarico al Dipartimento Ambiente e al Dipartimento pianificazione urbanistica di predisporre tutti gli atti previsti dalla LRC 16/2004 e dal Regolamento regionale di attuazione per il governo del territorio n. 5 del 4.8.2011;

Vista:

la legge regionale della Campania n. 1/2011

la legge regionale della Campania n.16/2004

il regolamento regionale n. 5 del 5.8.2011

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

Il coordinatore del dipartimento ambiente
(arch. Giuseppe Pulli)

Il coordinatore del dipartimento urbanistica
(arch. Giovanni Dispoto)

G. Dispoto

IL SEGRETARIO GENERALE

CON VOTI UNANIMI

3

DELIBERA

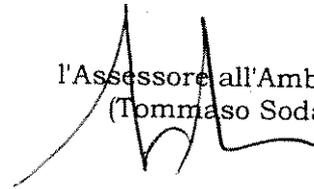
Per tutto quanto esposto in narrativa.

1. Dichiarare la sussistenza dell'interesse pubblico da parte del Comune di Napoli di procedere a variare le norme di attuazione della normativa pianificatoria generale integrando, le norme di attuazione del Prg vigente, con la previsione di una norma che escluda nel territorio del comune di Napoli la possibilità di realizzazione di impianti di incenerimento e termovalorizzazione per il ciclo dei rifiuti.
2. Dare incarico al Dipartimento Ambiente e al Dipartimento pianificazione urbanistica di espletare tutte le relative procedure previste dalla normativa vigente.

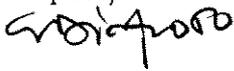
Il coordinatore del dipartimento ambiente
(Giuseppe Pulli)



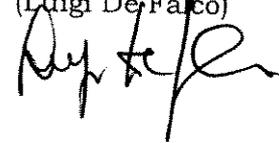
L'Assessore all'Ambiente
(Tommaso Sodano)



Il coordinatore del dipartimento urbanistica
(Giovanni Dispoto)



L'Assessore all'Urbanistica
(Luigi De Falco)



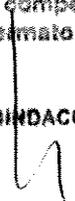
LA GIUNTA

Considerando che ricorrono i motivi di urgenza previsti dall'art. 19
comma 4, del D. Lgs. 267/2000 in quanto occorre dare immediata esecuzione
ad una deliberazione di cui alla deliberazione innanzi adotta
con voti UNANIMI

DELIBERA

di dare esecuzione immediata alla presente deliberazione dando
mandato ai competenti uffici di attuare le determinazioni.
Letta, confermata e sottoscritta

IL SINDACO



Luigi de Magistris

IL SEGRETARIO GENERALE





COMUNE DI NAPOLI

4

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 04 DEL 28/09/2011 AVENTE AD OGGETTO:

1. Dichiarazione sussistenza dell'interesse pubblico da parte del Comune di Napoli di procedere a variare le norme di attuazione della normativa pianificatoria generale integrando, le norme di attuazione del Prg vigente, con la previsione di una norma che escluda nel territorio del comune di Napoli la possibilità di realizzazione di impianti di incenerimento e termovalorizzazione per il ciclo dei rifiuti.

2 Incarico al Dipartimento Ambiente e al Dipartimento pianificazione urbanistica di espletare tutte le relative procedure previste dalla normativa vigente.

Non comporta impegno di spesa.

Il coordinatore del dipartimento pianificazione urbanistica arch.G.Dispoto e del dipartimento ambiente arch G. Pulli esprimono, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta: FAVOREVOLE

Dal presente atto non deriva impegno di spesa o diminuzione di entrata anche con riferimento agli esercizi successivi.

Il coordinatore del dipartimento ambiente
(arch. Giuseppe Pulli)

Il coordinatore del dipartimento urbanistica
(arch. Giovanni Dispoto)

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 la dichiarazione *“di sussistenza dell'interesse pubblico di procedere a variare le norme di attuazione della normativa pianificatoria generale, integrando le norme di attuazione del Prg, con la previsione di una norma che escluda nel territorio del Comune di Napoli la possibilità di realizzazione di impianti di incenerimento e termovalorizzazione per il ciclo dei rifiuti”*;

- riporta, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, il parere di regolarità tecnica dei dirigenti proponenti espresso con la locuzione *“favorevole”*, anticipata dalla specificazione che *“non comporta impegno di spesa”*;

- è stata sottoscritta dai dirigenti proponenti con attestazione di responsabilità in ordine alla veridicità e fondatezza degli atti e dei fatti richiamati nella parte narrativa della proposta stessa e delle dichiarazioni espresse.

Richiamando il valore di indirizzo politico-amministrativo dell'atto proposto, dai cui sviluppi potrebbero derivare proposte di atti o provvedimenti da sottoporre alle valutazioni e determinazioni del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 42 del T.U. n. 267/2000, si ricorda che 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, nonché alla idoneità delle scelte rispetto agli obiettivi dell'Amministrazione.

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Gaetano Virtuoso

29.12.11

VISTO:
Il Sindaco
Luigi de Magistris

6

Deliberazione di G.C. n. 1325 del 29/12/2011 composta da n. 6 pagine progressivamente numerate. nonché da allegati, costituenti parte integrante, di complessive pagine....., separatamente numerate.

SI ATTESTA:

31 GEN. 2012

- Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il..... e vi rimarrà per quindici giorni (art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000).
- Che con nota in pari data è stata comunicata in elenco ai Capi Gruppo Consiliari (art.125 del D.Lgs.267/2000).

Il Funzionario/Responsabile

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

Constatato che sono decorsi dieci giorni dalla pubblicazione e che si è provveduto alla prescritta comunicazione ai Capi Gruppo consiliari, si dà atto che la presente deliberazione è divenuta da oggi esecutiva, ai sensi dell'art.134, comma 3, del D.Lgs.267/2000

Addi

IL SEGRETARIO GENERALE

Il presente provvedimento viene assegnato a:

per le procedure attuative.

Addi.....

IL SEGRETARIO GENERALE

Attestazione di compiuta pubblicazione:

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

Attestazione di conformità

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

La presente copia, composta da n. 6 pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta Comunale n. 1325 del 29.12.11

divenuta esecutiva in data (1);

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

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

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

Il Funzionario responsabile

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