



ORIGINALE

5 GEN. 2017
I 1-4

ESECUZIONE IMMEDIATA

Assessorato al diritto alla città,
alle politiche urbane,
al paesaggio e ai beni comuni

Direzione centrale
Pianificazione e gestione del territorio - sito Unesco
Servizio pianificazione urbanistica esecutiva

Proposta di delibera prot. n° 9 del 30/12/2016

Categoria Classe Fascicolo

Annotazioni

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 19

OGGETTO: Adozione del Piano urbanistico attuativo, in variante al Piano particolareggiato approvato con delibera di GC n. 329 del 22 marzo 2011, per la trasformazione dell'Ambito 43 del Prg di Napoli (Polo Urbano Integrato di via Botteghelle) presentato ai sensi dell'art. 7, comma 2 della Lrc n. 19/2009 e ss.mm.ii. dalla Società Fingestim s.r.l., per un'area in via Botteghelle, compresa nel quartiere di Ponticelli.

Il giorno **20 GEN. 2017** nella residenza Comunale convocata nei modi di legge si è riunita la Giunta Comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° Amministratori in carica:

SINDACO:

Luigi de **MAGISTRIS** P

ASSESSORI:

Raffaele DEL GIUDICE	P
CIRO BORRIELLO	P
Mario CALABRESE	ASSENTE
Alessandra CLEMENTE	P
Gaetano DANIELE	P
Roberta GAETA	ASSENTE

Carmine PISCOPO	P
Salvatore PALMA	P
Annamaria PALMIERI	P
Enrico PANINI	P
Daniela VILLANI	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: **DR. GAETANO VIATURO**

IL SEGRETARIO GENERALE

IL PRESIDENTE

2

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

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

Premesso

che con DPGRC n.323 del 11 giugno 2004 (pubblicato sul 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"* (*Disciplinare*);

che in attuazione della *Variante* e ai sensi dell'art. 27 della Lrc n. 16/2014, con delibera di GC n. 329 del 22.03.2011 è stato approvato il Piano particolareggiato per un'area ricadente nell'ambito 43 del Prg (magazzini approvvigionamento) per la realizzazione di un polo produttivo integrato presentato dalla Società Fingestim Srl;

che il piano approvato prevedeva la conservazione di una palazzina per uffici, l'eliminazione dei capannoni esistenti dismessi e la realizzazione di un polo produttivo integrato comprensivo di attività produttive e direzionali, un'attività commerciale per la grande distribuzione, opere di urbanizzazione primaria e secondaria a carico del proponente (parcheggi pubblici, parco attrezzato, viabilità pubblica interna ed esterna all'ambito);

che la Società Fingestim Srl con istanza del 30.12.2011, a firma dell'Amministratore e custode giudiziario, chiedeva, ai sensi del comma 2 dell'art. 7 della Lrc n. 19/2009, che nel suddetto ambito 43 fosse *"consentita una rimodulazione delle destinazioni funzionali e l'introduzione di una quota funzionale destinata ad edilizia residenziale"*;

Considerato

che la Lrc n. 19/2009 e ss.mm.ii. *"Misure urgenti per il rilancio economico, per la riqualificazione del patrimonio esistente, per la prevenzione del rischio sismico e per la semplificazione amministrativa"* ha lo scopo primario di attivare politiche di sviluppo degli investimenti e dell'occupazione, individuando nell'incentivazione delle attività edilizie il volano principale per la realizzazione degli obiettivi posti;

che, inoltre, la suddetta Lrc n. 19/2009 si prefigge di perseguire la crescita del rapporto tra l'offerta di alloggi di edilizia residenziale pubblica e privata e la domanda di alloggi da parte delle famiglie in particolare condizione di disagio economico e sociale;

che il comma 2 dell'art. 7 (Riqualificazione aree urbane degradate) della Lrc n. 19/2009 dispone che *"la trasformazione urbanistica ed edilizia è subordinata alla cessione da parte dei proprietari singoli o riuniti in consorzio, e in rapporto al valore di 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"*.

Preso atto

Che, con atto del 17.10.2012, il competente GIP del Tribunale di Napoli ha autorizzato l'amministratore giudiziario a compiere ogni atto che sia riconducibile alla richiesta di variante al Pua, ai sensi dell'art. 7 comma 2 della Lrc n. 19/2009 e ss.mm.ii. avanzata dalla Fingestim S.r.l.;

che a tal fine, in data 04.07.2013, l'Amministratore Giudiziario della Fingestim S.r.l. dott. Francesco Aiello, di seguito denominato *Proponente*, ha presentato, ai sensi dell'art. 169 - Ambito n. 43: *"Magazzini di approvvigionamento"*, dell'art. 27 della Lrc. n. 16/2004, dell'art. 10 del Regolamento di Attuazione n. 5/2011 e della disciplina di cui all'art. 7 - comma 2 della Lrc n. 19/2009 e ss.mm.ii., una proposta di variante del piano urbanistico attuativo (Pua) *"Botteghelle"* approvato con delibera di GC n. 329 del 22 marzo 2011 sull'area sita in Napoli alla via Botteghelle n. 123 di proprietà della società Fingestim srl;

Considerato

che, ai fini dell'acquisizione dei pareri sulla proposta di PUA previsti dalla normativa vigente, in data 5 aprile 2016 si è svolta una conferenza dei servizi ai sensi della L. 241/90;

che, in esito alla suddetta seduta di Conferenza dei servizi sono stati acquisiti i pareri, favorevoli con osservazioni e prescrizioni, dei servizi convocati;



che il Piano Urbanistico Attuativo presentato riguarda un'area assoggettata alla disciplina urbanistica dell'ambito 43 - Magazzini approvvigionamento e ricadente in Sottozona Db - nuovi insediamenti per la produzione di beni e servizi, disciplinati rispettivamente dall'art. 169 e dall'art. 37 delle norme tecniche di attuazione del Prg;

3

che la proposta è estesa ad aree contigue di proprietà pubblica e interessa complessivamente una superficie territoriale di mq 247.793;

che su tale superficie complessiva di 247.793 mq il piano prevede:

- un insediamento residenziale, con annessi spazi destinati a verde privato, percorsi carrabili e pedonali oltre a parcheggi pertinenziali, con una superficie lorda di pavimento di mq 51.350;
- strutture commerciali, con superficie lorda di pavimento di mq 32.000;
- un insediamento a carattere produttivo-direzionale la cui superficie lorda di pavimento è di mq 10.500;
- un insediamento per la produzione di beni la cui superficie lorda di pavimento è di mq 10.400; per un totale di superficie lorda di pavimento privata pari a 104.400 mq;
- le seguenti opere di urbanizzazione primaria in cessione o su aree pubbliche:
 - nuovo tratto viario di collegamento con via Nazionale delle Puglie con una superficie pari a 1.548 mq di aree di proprietà Fingestim in cessione al Comune;
 - nuovo anello viario di distribuzione con una superficie pari a 15.112 mq di aree di proprietà Fingestim in cessione al Comune;
 - riqualificazione di via Botteghelle per una superficie pari a 7.236 mq, di cui 1.586 mq di proprietà Fingestim in cessione al Comune (ampliamento) e 5.650 mq di aree pubbliche da riqualificare;
 - riqualificazione via Vialone - lato Ovest - per una superficie pari a 4.822 mq, di cui 3.272 mq di proprietà Fingestim in cessione al Comune (ampliamento) e 1.550 mq di aree pubbliche da riqualificare;
 - riqualificazione via Vialone - lato Est - per una superficie pari a 1.968 mq di aree pubbliche da riqualificare;
- area a verde attrezzato, che costituisce area a standard ai sensi dell'art. 5 del DM 1444/1968, per una superficie pari a 3.620 mq oggetto di cessione al Comune;
- parcheggi a raso, costituenti area a standard ai sensi degli artt.3 e 5 del DM 1444/1968 e della Lrc 14/1982, per un'estensione complessiva di 11.424 mq oggetto di cessione al Comune;
- le seguenti opere di urbanizzazione secondaria in cessione:
 - parco pubblico di quartiere (standard urbanistico ai sensi del DM 1444/1968 e della Lrc 14/1982) per un'estensione complessiva di 45.084 mq, con relativa messa in sicurezza del versante nell'area ricadente nella media e alta instabilità di cui alla tav. 12 della variante al Prg e nelle aree a rischio frana del PSAI vigente;
 - attrezzatura scolastica dimensionata ai sensi del DM 1444/1968 e della Lrc 14/1982 e nel rispetto del Decreto Ministeriale 18 dicembre 1975 e s.m.i. per un'estensione di 8.044 mq;
- la realizzazione delle seguenti attrezzature private da assoggettare a uso pubblico, di superficie complessiva pari a 46.126 mq, le cui modalità realizzative sono contenute nello schema di convenzione allegato:
 - parco privato ad uso pubblico con spazi a verde, eventi all'aperto ed attività sportive, su un lotto di 18.400 mq;
 - strade, marciapiedi e *filter-strip* (bande verdi), di uso pubblico, per una superficie di

16.098 mq;

- parte dell'insediamento direzionale compreso nella UMI 4.2 comprendente la "piazza di ingresso" e il "parco dei laghetti", per una superficie di aree private ad uso pubblico pari a 11.628 mq;
- le seguenti opere di urbanizzazione primaria, esterne all'area oggetto di Pua:
 - rifacimento percorso pedonale di collegamento con la stazione Botteghelle + sistema di discenderie;
 - condotta di avvicinamento acquedotto idropotabile;
 - sistemazione idraulica del corpo ricettore e realizzazione del canale emissario;
 - tratto di viabilità compresa tra la via Botteghelle e via Galeone.

4

Considerato inoltre

che la proposta di variante conserva una parte dell'insediamento ferroviario d'inizio Novecento in base al valore storico e allo stato di conservazione dei fabbricati e ricalibra le proporzioni delle destinazioni d'uso previste nel Pua approvato, al fine di realizzare un quartiere caratterizzato da una più rilevante presenza di funzione residenziale, così come previsto dalla L.R. 19/09 e ss. mm.ii.;

che, come sopra riportato, il Polo Produttivo Integrato proposto è costituito da funzioni produttive miste (commerciale, terziario, produzione di beni), da residenze e da attrezzature, sia pubbliche che di uso pubblico;

che la rimodulazione delle destinazioni funzionali e l'introduzione di una quota funzionale destinata ad edilizia residenziale è consentita dalla Lrc n. 19/2009 in deroga allo strumento urbanistico vigente;

che il combinato disposto della Lrc 19/2009 e la norma di piano - riportata agli artt. 169, 35 e 37 che disciplinano rispettivamente l'ambito 43, la zona D - *Insedimenti per la produzione di beni e servizi* e la sottozona Db - *Nuovi insediamenti per la produzione di beni e servizi* delle Nta del Prg - restituisce la possibilità di una redistribuzione delle funzioni con la previsione della destinazione residenziale che rimane tuttavia non prevalente rispetto alle altre, in conformità con gli obiettivi e le finalità della Variante;

che il comma 2 dell'art. 7 (Riqualificazione aree urbane degradate) della Lrc n. 19/2009 dispone che *"la trasformazione urbanistica ed edilizia è subordinata alla cessione da parte dei proprietari singoli o riuniti in consorzio, e in rapporto al valore di 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"*.

Rilevato

che il valore di trasformazione, alla cui entità deve collegarsi la quota di edilizia residenziale sociale (Ers) da cedere per la variante di Pua proposta è dunque il parametro fondamentale per la valutazione degli interventi proposti ai sensi dell'art. 7 comma 2 della L. R. 19/09 e ss.mm.ii.;

che, in merito, il criterio proposto dal *Proponente* è quello secondo il quale il valore della trasformazione in deroga può essere determinato come differenza fra il valore di trasformazione calcolato secondo le previsioni della variante di Pua (con la deroga prevista dal comma 2, art. 7 L.R. 19/2009) e quello determinato considerando il Pua approvato;

Preso atto

che in un'analisi di convenienza da parte del privato a farsi promotore di un processo di trasformazione e da parte del pubblico ad ottenere un vantaggio per finalità di interesse generale, quale la realizzazione di alloggi da destinare ad edilizia residenziale sociale, si è condiviso in linea generale con il *Proponente* di assumere che il beneficio pubblico (Bb), connesso alla deroga concessa, debba essere almeno pari al beneficio privato (Ba), ossia che risulti: $Bb \geq Ba$;

che nella fattispecie del piano in esame il principio sopra esposto si traduce nella cessione da parte del promotore di un numero di alloggi di ERS il cui valore di mercato sia almeno pari al 50% del sopra indicato plusvalore monetario Vt;

che è stato richiesto all'Agenzia delle Entrate, istituzionalmente competente a elaborare valutazioni immobiliari e tecnico estimative, di valutare la perizia di stima del valore di trasformazione della proposta di variante presentata ai sensi dell'art. 7 comma 2 della Lrc n. 19/2009;



che nelle more della determinazione dell'Agenzia delle Entrate, appare congruo il valore stimato dal *Proponente* nella misura del 61% della differenza fra il valore di trasformazione attualizzato relativo alla proposta di variante e quello relativo al progetto di PUA previgente, pari ad un importo di € 8.275.400 e corrispondenti a 3.598 mq di SLP;

che, ai fini di un maggiore interesse pubblico dell'intervento, il proponente si obbliga, altresì, a realizzare alloggi di edilizia convenzionata, ex artt. 17 – comma 1 e 18 del D.P.R. n. 380/2001, da cedere a terzi, in misura tale da raggiungere complessivamente e unitamente alla percentuale relativa alla quota di ERS ceduta, il 20% del totale della SLP.

Rilevato

che la proposta di Piano Urbanistico Attuativo presentata risulta coerente con i criteri e gli obiettivi sopra citati finalizzati a promuovere lo sviluppo sostenibile della città con strategie per la valorizzazione del tessuto urbano, la riduzione del disagio abitativo, il miglioramento delle economie locali e l'integrazione sociale;

che in merito agli aspetti relativi al *dimensionamento* del piano, la superficie lorda di pavimento complessiva proposta, pari a 104.400 mq, risulta contenuta nella slp massima ammissibile sulle aree di proprietà del *Proponente* ricadenti nell'ambito 43 e nella sottozona Db del Prg;

che per quanto attiene gli *standard urbanistici* la superficie minima da destinare ad attrezzature pubbliche da cedere all'Amministrazione deve corrispondere a quella prevista, per gli insediamenti residenziali, dall'art. 3 come modificato dall'art. 1.4 dell'allegato n. 1 della Lrc 14/82, nella misura di 20 mq per abitante insediato e dall'art. 5 del Dm 1444/68 per gli insediamenti di carattere commerciale e direzionale, nella misura di 80/100 mq/mq di superficie lorda di pavimento, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi;

che la Lrc n.1 del 9 gennaio 2014, recante la *Nuova Disciplina in materia di distribuzione commerciale* ha stabilito che la dotazione di aree di parcheggio pertinenziale a servizio delle attività commerciali soddisfa anche gli standard richiesti da altre norme urbanistiche per cui il progetto di piano può sottrarsi dall'obbligo sopra fissato di destinare la metà dell'area di cui all'art. 5 del Dm 1444/68 a parcheggio e prevedere che la quota di standard derivante dagli insediamenti commerciali possa essere interamente destinata a verde;

che il fabbisogno di superfici da destinare ad attrezzature pubbliche ai sensi degli articoli 3 e 5 del D.M. 1444/68 e della Lrc 14/82 è complessivamente pari a mq. 68.830,91 mq;

che a fronte di tale fabbisogno, il piano prevede le attrezzature da realizzare e cedere al comune in precedenza elencate per un totale di 68.172 mq, determinandosi un fabbisogno residuo di 658.91 mq;

che relativamente alla quota di fabbisogno residuo pari a 658.91 mq il *Proponente* propone di assolvere agli obblighi dettati dal Dm 1444/68 mediante la monetizzazione sia del valore di acquisizione delle aree dovute – valutate a prezzo di esproprio, come determinato dalla competente Agenzia delle entrate – sia della realizzazione delle relative opere;

Precisato

di poter accogliere quanto proposto dal *Proponente* 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 la monetizzazione del fabbisogno residuo (di aree e opere) ammonta complessivamente a € 712.976,57 come disciplinato nella relativa convenzione;

che il valore delle opere di urbanizzazione da standard stimato dal *Proponente* è pari a € 9.561.552,88; il valore delle opere di urbanizzazione primaria per la realizzazione della viabilità stimato dal *Proponente* è pari a € 4.924.116,00;

che pertanto il valore complessivo delle opere di urbanizzazione previste dal Piano, riportato nella convenzione trasmessa dal *Proponente*, è pari a € 14.485.668,88, ritenuto congruente con i rispettivi costi parametrici;

che il suddetto valore delle opere di urbanizzazione, pari a € 14.485.668,88 è al di sopra della soglia comunitaria e pertanto per la realizzazione di tali opere si applica quanto previsto dal D.lgs 50/2016

che a tale costo va aggiunto il costo stimato dal *Proponente* per la esecuzione delle opere di messa in sicurezza del costone, pari a € 460.000 nonché il costo delle opere di urbanizzazione primaria aggiuntive, esterne all'area oggetto di Pua, anch'esse precedentemente elencate stimato dal *Proponente* e pari a € 2.282.100;

che prima della sottoscrizione della relativa convenzione sarà necessario adeguare i costi parametrici delle opere di urbanizzazione con i relativi indici Istat;

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 ancora

che sono stati acquisiti tutti i pareri e nulla osta, propedeutici all'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi, richiesti dalle specifiche normative di settore (riportati in allegato alla Relazione istruttoria allegata al presente provvedimento (all. 2);

che sono stati inoltre acquisiti, mediante Conferenza dei servizi convocata nel giorno 05.04.2016, 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, riportate nella Relazione istruttoria allegata al presente provvedimento (all. 2) che dovranno essere rispettate nelle successive fasi di progettazione;

che è stato acquisito con PG/1032737 del 29/12/2016 il parere favorevole del Servizio Sportello unico Edilizia privata sullo schema di convenzione presentato dal *Proponente* (riportato in allegato alla Relazione istruttoria allegata al presente provvedimento - all. 2);

che è stato acquisito, con nota PG 455086, il parere favorevole della Commissione Urbanistica formulato nella seduta del 25/05/2016 (riportato in allegato alla Relazione istruttoria allegata al presente provvedimento (all. 2);

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

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 il comma 7 dell'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";

che, nel mese di agosto 2011 è stato emanato il nuovo "Regolamento di attuazione per il governo del territorio" n. 5 del 04.08.2011, pubblicato sul BURC della regione Campania n. 53 del 08.08.2011. Tale regolamento, emanato ai sensi dell'art. 43 bis della Lrc n. 16/2004, definisce i rapporti e le integrazioni che intercorrono tra attività di pianificazione e processo di Vas, precisa alcuni aspetti del procedimento Vas, definisce le competenze delle autorità coinvolte e ribadisce il citato regolamento n. 17/2009;

6
IL SEGRETARIO GENERALE



che come previsto dal Regolamento VAS lo scrivente servizio in qualità di *Autorità procedente*, di concerto con il Servizio Controlli ambientali in qualità di *Autorità competente* ha proceduto alla individuazione dei soggetti competenti in materia ambientale (SCA). Della riunione, tenutasi in data 01/02/2016, si è redatto apposito verbale;

7

che l'autorità procedente ha provveduto a pubblicare sul sito del Comune di Napoli, insieme ai documenti costituenti la proposta di Pua, il suddetto verbale e il Rapporto preliminare ambientale, al fine di favorire la partecipazione attiva di tutti i SCA;

che l'autorità procedente ha curato la trasmissione della suddetta documentazione ai soggetti competenti come sopra individuati al fine di acquisire i pareri richiesti;

che le attività di consultazione hanno avuto la durata di 30 giorni a partire dalla pubblicazione su richiamata.

Che alla scadenza fissata l'Autorità procedente ha inoltrato all'Autorità competente, con nota PG/413880 del 13/05/2016, l'attestazione dell'avvenuta trasmissione dell'avvio delle consultazioni ai SCA, nonché i pareri pervenuti;

che sulla scorta di tutti i pareri pervenuti il Servizio Controlli ambientali, quale autorità competente, con nota PG/0469619 del 01/06/2016, ha dichiarato regolarmente conclusa la fase di consultazione esprimendo il parere di scoping con indirizzi e prescrizioni;

che con nota PG/2016/487187 del 09/06/2016 questo Servizio ha trasmesso al proponente il parere di scoping con relativi indirizzi e prescrizioni ai fini della stesura del Rapporto Ambientale

Verificato che la proposta di Piano risulta conforme alla disciplina urbanistica vigente e che le elaborazioni del piano urbanistico sono conformi a quanto richiesto dalla normativa regionale in materia di redazione di piani urbanistici esecutivi (Lr 16/04 e relativo Regolamento di attuazione in materia di governo del territorio n. 5 del 4 agosto 2011).

Considerato inoltre

che, a seguito delle attività del Dipartimento di Protezione Civile, della Commissione Nazionale per il Piano e delle Valutazioni della Commissione Nazionale Grandi Rischi - settore rischio vulcanico, si è concretizzato il nuovo scenario della Zona Rossa del Vesuvio;

che con provvedimento del 14 febbraio 2014 del Presidente del Consiglio dei Ministri "Disposizioni per l'aggiornamento della pianificazione di emergenza per il rischio vulcanico del Vesuvio" è stata definitivamente sancita la delimitazione delle aree;

che l'area oggetto di Pua in esame ricade nella cosiddetta zona rossa 2; zona che interessa l'intero territorio della Municipalità n.6;

che con delibera della Giunta Regionale n. 29 del 09.02.2015 è stata approvata la nuova delimitazione della zona gialla. Essa include, oltre a 63 comuni dell'area vesuviana, il territorio della municipalità n. 6 Barra Ponticelli San Giovanni già individuata come zona rossa 2. L'area così delimitata è considerata quella con una probabilità maggiore di essere coinvolta, in caso di evento, nella ricaduta di ceneri vulcaniche con il possibile conseguente crollo dei tetti.

Preso atto

che al fine della messa in sicurezza di tutte le coperture degli edifici ricadenti nella zona gialla, la delibera regionale fornisce indicazioni sui carichi verticali da cenere (concomitanti con la pioggia), che dovranno essere considerati nella realizzazione di nuove costruzioni o nell'adeguamento delle esistenti, e sugli spessori di cenere attesi.

Ritenuto

in relazione a tale aggiornamento e nelle more di eventuali future disposizioni in merito alle prescrizioni da adottare per le trasformazioni previste nel territorio che ricade nella zona gialla, prescrivere che i progetti definitivi delle opere private e delle attrezzature previste nel piano dovranno conformarsi alle prescrizioni dettate dalla citata delibera regionale.

Ritenuto infine

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 dall'Amministratore Giudiziario della Fingestim S.r.l., ai sensi dell'art. 7, comma 2

7
IL SEGRETARIO GENERALE



della Lrc n. 19/2009 e ss.mm.ii. e degli artt. 35, 37 e 169 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 urbanistica esecutiva.

8

Allegati che costituiscono parte integrante del presente provvedimento.

Dall'allegato 1 all'allegato 2 composti da n. 2107 pagine progressivamente numerate:

Allegato 1 Documentazione progettuale del Piano Urbanistico Attuativo composta da n. 138 elaborati tecnici (con numerazione progressiva da pag. 1 a pag. 2035);
come di seguito elencati:

- R.1 - Relazione illustrativa
- R.2 - Relazione tecnica generale - Analisi delle strutture esistenti
- R.3 - Relazione Paesaggistico - agronomica
- R.4 - Relazione archeologica
- R.5 - Relazione geologico-geotecnica
- R.5-A - Allegato A - Tavola unica
- R.5-B - Allegato B - Indagini geognostiche in sito (suballegato B1) Determinazioni e prove di Laboratorio geotecnico (suballegato B2)
- R.6 - Relazione di impatto acustico
- R.7 - Relazione sulla mobilità e i trasporti
- R.7-I - Relazione sulla mobilità e i trasporti - Integrazione
- R.8 - Relazione sistemi idrici e reti di servizio
- NTA - Norme tecniche di attuazione e allegati
- RA - Rapporto Ambientale (valutazione ambientale strategica)
- SNT - Sintesi non tecnica (valutazione ambientale strategica)
- DTA.1 - Schema di Convenzione
- DTA.2 - Cronoprogramma e Programma di spesa
- DTA.3 - Atto di proprietà e documentazione catastale
- DTA.4 - Atti di adesione e delega - Precisazioni catastali
- EA.1 - Inquadramento territoriale - Stralcio della Variante al Prg vigente
- EA.2 - Stralcio della Variante al Prg con indicazione dei vincoli esistenti
- EA.3 - Inquadramento territoriale - sistema insediativo, mappa delle criticità/opportunità
- EA.4 - Mappa catastale - perimetro della proprietà
- EA.5 a - Rilievo planimetrico
- EA.5 b - Rilievo planimetrico
- EA.6 - Rilievo altimetrico - Profili
- EA.7 - Documentazione fotografica dei luoghi e delle preesistenze
- EA.8 - Fase di rilievo - Suddivisione aree di studio
- EA.9 - Unità minime d'intervento
- EA.10 - Sovrapposizione tra preesistenze e nuove opere
- EA.11 - Planimetria d'insieme dei parcheggi
- EA.12 - Sistema delle infrastrutture di trasporto e rete stradale dell'area
- EP.1 - Masterplan planovolumetrico
- EP.2 - Planimetria d'insieme dei piani terra
- EP.3 - Profili altimetrici di progetto
- EP.4 - Identificazione del sub ambito n. 43.1
- EP.5 - Indicazioni aree funzionali
- EP.6 - Planimetria dell'area d'intervento con indicazione delle aree di cessione
- EP.7 - Planimetria con individuazione delle superfici fondiarie
- EP.8 - Planimetria con indicazione dei tipi edilizi e delle aree di sedime
- EP.9 - Unità minime d'intervento
- EP.10 - Sovrapposizione tra preesistenze e nuove opere
- EP.11 - Planimetria d'insieme dei parcheggi
- EP.12 - Residenze: schemi tipologici e distributivi
- EP.13 - Terziario: schemi tipologici e distributivi
- EP.14 - Commercio: schemi tipologici e distributivi
- EP.15 - Produzione beni: schemi tipologici e distributivi
- EP.Q - Quaderno illustrativo con viste tridimensionali
- EP.16 - Planimetria d'insieme - Matrici funzionali
- EP.17 - Planimetria d'insieme - Distribuzione della vegetazione di progetto
- EP.18 - Abaco delle piante di progetto
- EP.19 - Sistema per il riuso delle risorse idriche e la protezione idraulica del territorio
- EP.20 - Sistema di distribuzione idropotabile e allaccio alla rete cittadina
- EP.21 - Rete idrica servizi - Antincendio, irrigazione e fontane pubbliche
- EP.22 - Rete di drenaggio - Fognatura bianca
- EP.23 - Rete di drenaggio - Fognatura nera



- EP.24 - Rete di energia elettrica MT
- EP.25 - Rete di telecomunicazioni
- EP.26 - Rete di distribuzione Gas
- EP.27 - Censimento delle interferenze
- EP.28 - Particolari costruttivi
- EP.29 - Rete stradale di progetto generale
- EP.30.a - Rete stradale di progetto - Planimetria
- EP.30.b - Rete stradale di progetto - Sezioni tipo
- EP.31 - Accessibilità alle reti del trasporto pubblico
- R01 - Relazione tecnico - illustrativa: Viabilità
- R02 - Relazione tecnico - illustrativa: Opere idrauliche e reti di servizio
- R03 - Relazione geologica
- R04 - Relazione sulla gestione delle materie
- R05 - Relazione sulle interferenze
- A01 - Stima sommaria dei costi
- A02 - Prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza
- A03 - Quadro economico
- A04 - Disciplinare descrittivo e prestazionale
- T01 - Inquadramento urbanistico
- T02 - Corografia generale di inquadramento
- T03 - Corografia sistemi di trasporti e rete stradale
- G01 - Planimetria con ubicazione delle indagini geognostiche
- G02 - Carte geolitologiche con ubicazione delle indagini geognostiche
- G03 - Carta della zonazione geologico - geotecnica
- G04 - Carta geomorfologica / Carta di sovrapposizione della carta dei vincoli geomorfologico / Carta di sovrapposizione della carta del rischio frane
- G05 - Modelli geologico - geotecnici esemplificativi
- G06 - Carte idrogeologiche con ubicazione delle indagini geognostiche
- G07 - Carta della zonazione in prospettiva sismica
- G08 - Sezioni geolitologiche
- G09 - Sezioni idrogeologiche
- G10 - Sezioni geosismiche
- G11 - Documentazione fotografica
- V01a - Rilievo planimetrico
- V01b - Rilievo planimetrico
- V02 - Planimetria di progetto
- V03 - Sezioni tipo
- V04a - Sezioni trasversali asse 1 e asse 2 (1 di 2)
- V04b - Sezioni trasversali asse 3, asse 4, asse 5 e asse 6 (2 di 2)
- V05 - Profili longitudinali
- V06 - Planimetria della segnaletica
- I01 - Planimetria del sistema di distribuzione idropotabile e allaccio alla rete cittadina
- I02 - Profili longitudinali del sistema di distribuzione idropotabile e allaccio alla rete cittadina
- I03 - Planimetria della rete idrica servizi, antincendio, irrigazione e fontane pubbliche
- I04 - Profili longitudinali della rete idrica servizi, antincendio, irrigazione e fontane pubbliche
- I05 - Planimetria della rete di drenaggio fognatura bianca
- I06 - Profili longitudinali della rete di drenaggio fognatura bianca
- I07 - Planimetria della rete di drenaggio fognatura nera
- I08 - Profili longitudinali della rete di drenaggio fognatura nera
- I09 - Planimetria del sistema per il riuso delle risorse idriche / Protezione idraulica del territorio
- I10 - Planimetria della rete di energia elettrica MT
- I11 - Planimetria della rete di telecomunicazioni
- I12 - Planimetria dell'impianto distribuzione Gas
- I13 - Particolari costruttivi
- I14 - Planimetria delle interferenze
- I15 - Planimetria pubblica illuminazione e sezioni tipo
- RPP - Relazione tecnico-illustrativa - Prime Indicazioni per la stesura dei Piani di Sicurezza
- DPP.1 - Quadro economico preliminare
- DPP.2 - Capitolato speciale prestazionale
- APP - Inquadramento territoriale - Rilievo plano-altimetrico
- EPP.1 - Planimetria e sezioni di progetto (parcheggio 1 e 3)
- EPP.2 - Planimetria e sezioni di progetto (parcheggio 2 e 4)
- EPP.3 - Planimetria e sezioni di progetto (parcheggio 5 e 6)
- RPO - Relazione tecnico-illustrativa - Prime Indicazioni per la stesura dei Piani di Sicurezza
- DPO.1 - Quadro economico preliminare
- DPO.2 - Capitolato speciale prestazionale

10

- APO.1 - Inquadramento territoriale - Rilievo piano-altimetrico
- APO.2 - Rilievo - Censimento della vegetazione
- APO.3 - Rilievo del tessuto ecologico e indicazione delle aree di pregio
- EPO.1 - Parco privato ad uso pubblico. Planimetria e sezioni di progetto - "Costone"
- EPO.2 - Parco pubblico. Planimetria e sezioni di progetto - "Collina"
- EPO.3 - Parco pubblico e parco privato ad uso pubblico. Planimetria e sezioni di progetto - "Laghetti"
- EPO.4 - Parco pubblico e parco privato ad uso pubblico. Planimetria con distribuzione della vegetazione di progetto
- EPO.Q - Quaderno degli schemi preliminari e dettagli tipologici dello spazio pubblico e ad uso pubblico
- R5 - Relazione tecnico-illustrativa - Prime Indicazioni per la stesura dei Piani di Sicurezza
- DS.1 - Quadro economico
- AS - Inquadramento territoriale - Rilievo piano-altimetrico
- EPS.1 - Pianta delle coperture
- EPS.2 - Pianta dei piani terra
- EPS.3 - Pianta primo livello
- EPS.4 - Sezioni
- EPS.5 - Prospetti
- EPS.6 - Quaderno Illustrativo con viste tridimensionali

Allegato 2 Relazione istruttoria elaborata dal Servizio pianificazione urbanistica esecutiva della Direzione centrale Pianificazione e gestione del territorio - Sito Unesco, comprensiva dei verbali della Conferenza di servizi e dei pareri (costituito da n. 72 pagine, da pag. 2036 a 2107);

Gli allegati sono trasmessi in formato digitale su supporto DVD oltre che in formato cartaceo.

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 della Regione Campania n. 19/2009 in particolare l'art. 7 comma 2; la legge della Regione Campania n. 6/2006 in particolare l'art. 10; la legge 1150 del 1942 in particolare gli artt.13 e 28; il D.Lgs n. 267 del 2000.

Visto il D.lgs 152/06, il DPGR Campania n. 17 del 18/12/2009, la DGR n. 203 del 5/03/2010, il Regolamento Regionale n. 5/2011

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 URBANISTICA ESECUTIVA
 (arch. Massimo Santoro)

Per i motivi tutti espressi in **CON VOTI UNANIMI** narrativa.

DELIBERA

1. Adottare il Piano urbanistico attuativo per la trasformazione dell'Ambito 43 del Prg di Napoli (Polo Urbano Integrato di via Botteghelle) presentato ai sensi dell'art. 7, comma 2 della Lrc n. 19/2009 e ss.mm.ii. dalla Società Fingestim s.r.l., per un'area in via Botteghelle, compresa nel quartiere di Ponticelli, con le prescrizioni e osservazioni contenute nella allegata relazione istruttoria del Servizio pianificazione urbanistica esecutiva, in variante al Piano particolareggiato approvato con delibera di GC n. 329 del 22 marzo 2011;
2. Prendere atto della conformità alla disciplina urbanistica vigente così come modificata dalla L.R 19/09 e ss. mm. e ii., come specificato nella allegata relazione istruttoria del Servizio Pianificazione urbanistica esecutiva;
3. Incaricare la Direzione centrale Pianificazione e gestione del territorio - Sito Unesco di trasmettere il Pua in argomento alla Città Metropolitana di Napoli, per eventuali osservazioni che dovranno essere rese entro trenta giorni dalla trasmissione del piano come previsto dall'art.10 comma 5 del suddetto regolamento;

IL SEGRETARIO GENERALE

4. Incaricare la Direzione centrale Pianificazione e gestione del territorio - Sito Unesco di curare la pubblicazione del Pua sul Burc, sul sito web del Comune nonché all'Albo pretorio, ai sensi del comma 3 dell'art.10 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio del 4 agosto 2011, n. 5;
5. Incaricare la Segreteria della Giunta comunale e la Direzione centrale Pianificazione e gestione del territorio - Sito Unesco 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 URBANISTICA ESECUTIVA
(arch. Massimo Santoro)

VISTO
IL DIRETTORE
(arch. Giuseppe Pulli)

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

LA GIUNTA

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

DELIBERA

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

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE



COMUNE DI NAPOLI

12

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N.DEL

OGGETTO: Adozione del Piano urbanistico attuativo, in variante al Piano particolareggiato approvato con delibera di GC n. 329 del 22 marzo 2011, per la trasformazione dell'Ambito 43 del Prg di Napoli (Polo Urbano Integrato di via Botteghelle) presentato ai sensi dell'art. 7, comma 2 della Lrc n. 19/2009 e ss.mm.ii. dalla Società Fingestim s.r.l., per un'area in via Botteghelle, compresa nel quartiere di Ponticelli.

Il Dirigente del Servizio pianificazione urbanistica esecutiva arch. M. Santoro 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.....

Il dirigente
arch. Massimo Santoro

Pervenuta in Ragioneria Generale il **5 GEN. 2017** Prot. **I.1-4**
Il Dirigente del Servizio di Ragioneria, esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità contabile in ordine alla suddetta proposta: **- VOLO PARERE ALLEGATO -**

Addì.....

IL RAGIONIERE GENERALE

ATTESTATO DI COPERTURA FINANZIARIA ED IMPEGNO CONTABILE

La somma di L.....viene prelevata dal Titolo.....Sez.....
Rubrica.....Cap.....() del Bilancio 200....., che presenta la seguente disponibilità:

Dotazione	L.....
Impegno precedente	L.....
Impegno presente	L.....
Disponibile	L.....

Ai sensi e per quanto disposto dall'art. 151, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, si attesta la copertura finanziaria della spesa di cui alla suddetta proposta.

Addì.....

IL RAGIONIERE GENERALE



13

Direzione Centrale Servizi Finanziari
Servizio Controllo e Registrazione Spese

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE ESPRESSO AI SENSI DELL'ART.49, COMMA 1, D. LGS. 267/2000, IN ORDINE ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE - PROP. N. 9 DEL 30-12-2016 - (II-4 DEL 05-01-2017) .

La proposta in esame prevede l'adozione del PUA per la trasformazione dell'art. 43 del Prg di Napoli; non risultano determinati riflessi diretti e indiretti sulla situazione economica-finanziaria e sul patrimonio dell'Ente, pur attestandosi che il beneficio pubblico sarà superiore al beneficio privato.

Pertanto si esprime parere di regolarità contabile favorevole.

IL RAGIONIERE GENERALE
(Dr. R. Grimaldi)

Proposta di deliberazione del Servizio Pianificazione Urbanistica Esecutiva prot. 9 del 30.12.2016 - pervenuta al Servizio Segreteria della Giunta Comunale in data 18.1.2017 - SG 9

Osservazioni del Segretario Generale

14

Sulla scorta dell'istruttoria tecnica svolta dal Servizio proponente.

Con il provvedimento in oggetto la Giunta intende adottare il Piano urbanistico attuativo per la trasformazione dell'Ambito 43 del Piano regolatore di Napoli, in via Botteghele, "in variante al Piano particolareggiato approvato con delibera GC n. 329 del 22 marzo 2011".

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

Letto il parere di regolarità contabile, che recita: "[...] si esprime parere di regolarità contabile favorevole".

Il provvedimento in oggetto fa seguito alla deliberazione di G.C. n. 329/2011 di approvazione del Piano particolareggiato per un'area ricadente nell'ambito 43 del Piano Regolatore Generale, presentato dalla Fingestim s.r.l.. Tale Piano prevedeva "la conservazione di una palazzina per uffici, l'eliminazione dei capannoni esistenti dismessi e la realizzazione di un polo produttivo integrato comprensivo di attività produttive e direzionali, un'attività commerciale per la grande distribuzione, opere di urbanizzazione primaria e secondaria a carico del proponente".

Lo schema di deliberazione propone l'adozione di un Pua in variante rispetto al citato Piano particolareggiato, su specifica istanza dell'Amministratore/custode giudiziario della Fingestim s.r.l., che ha richiesto la rimodulazione delle destinazioni al fine di realizzare "un quartiere caratterizzato da una più rilevante presenza di funzione residenziale", ma comunque "in conformità con gli obiettivi e le finalità della Variante".

Il provvedimento viene proposto ai sensi del comma 2 dell'art. 7 della L.R. 19/2009, in cui viene consentita, al sussistere delle condizioni ivi previste, di agire in "deroga agli strumenti urbanistici vigenti". In proposito, si richiama l'attenzione sulla attività di verifica della sussistenza di tali presupposti, rimessa alla dirigenza.

Nel provvedimento la dirigenza proponente, con sottoscrizione di responsabilità, attesta che sono stati acquisiti, in sede di Conferenza di servizi, i pareri favorevoli, con osservazioni e prescrizioni, dei Servizi comunali interessati; attesta, altresì, che, successivamente, sullo schema di convenzione sono stati espressi, in data 29.12.2016, il parere favorevole dal Servizio Sportello Unico Edilizia Privata e, in data 25.5.2016, il parere favorevole dalla Commissione Urbanistica; viene, inoltre, esplicitato nella parte narrativa l'esito dell'analisi di convenienza della variazione proposta dal soggetto privato, effettuata nelle more dell'acquisizione della stima di valore richiesta all'Agenzia delle Entrate. In proposito, con riferimento al carattere di transitorietà del "valore di trasformazione" - stimato nell'atto, ma suscettibile di variazioni nell'eventualità che l'Agenzia delle Entrate esprima una stima diversa - si rileva che non risulta esplicitato nel provvedimento in oggetto se e con quali contenuti le pattuizioni convenzionali contemplino l'ipotesi che si verifichi una divergenza di valore.

Si pone, infine, in evidenza che il valore delle opere di urbanizzazione è superiore alla soglia di rilievo comunitario e che il proponente monetizzerà il fabbisogno di standard residuo.

La disciplina del procedimento di formazione dei piani urbanistici attuativi si rinviene all'art. 27 della L.R. 16/2004, in cui si stabilisce che "1. I Pua sono redatti, in ordine prioritario: a) dal comune; b) dalle società di trasformazione urbana [...] c) dai proprietari, con oneri a loro carico, nei casi previsti dalla normativa vigente, o nei casi in cui, essendo prevista la redazione dei Pua da parte del comune, questi non vi provvede nei termini definiti dagli atti di programmazione degli interventi, purché il piano attuativo non sia subordinato alla necessità di acquisire immobili da

S.L.

VISTO:
Il Sindaco

IL SEGRETARIO GENERALE

15

parte dell'amministrazione comunale. La proposta di Pua deve essere formulata dai proprietari degli immobili rappresentanti il cinquantuno per cento del complessivo valore imponibile dell'area interessata dagli interventi, accertato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili. [...] 2. Il Pua è adottato dalla Giunta comunale.”

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


Si richiamano, inoltre:

- l'art. 1, comma 2, lettera e) del D. Lgs. 50/2016, in cui si prevede che “[...] L'amministrazione che rilascia il permesso di costruire o altro titolo abilitativo, può prevedere che, in relazione alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, l'avente diritto a richiedere il titolo presenti all'amministrazione stessa, in sede di richiesta del suddetto titolo, un progetto di fattibilità tecnica ed economica delle opere da eseguire, con l'indicazione del tempo massimo in cui devono essere completate, allegando lo schema del relativo contratto di appalto. L'amministrazione, sulla base del progetto di fattibilità tecnica ed economica, indice una gara [...] Oggetto del contratto, previa acquisizione del progetto definitivo in sede di offerta, sono la progettazione esecutiva e l'esecuzione di lavori. [...]”;
- il comma 2 dell'art. 7 della L.R. 19/2009, in cui si 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 n. 241/90, 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 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.”

Per gli aspetti prettamente tecnici che caratterizzano la proposta, assume particolare rilievo l'istruttoria svolta dagli uffici comunali e le valutazioni della dirigenza, alla quale compete, ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del D. Lgs. 267/2000, l'esercizio del controllo preventivo di regolarità amministrativa e contabile, che trova estrinsecazione nel parere di regolarità tecnica, al fine di garantire, ai sensi del precedente art. 147, la legittimità, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa medesima. Nel quadro normativo disciplinante compiti e responsabilità della dirigenza, assume rilievo, altresì, l'attività di vigilanza e controllo sulla correttezza delle procedure attuative dell'atto proposto, ove dovesse essere confermato in sede deliberante, nonché sul rispetto delle prescrizioni e osservazioni con le quali il Piano viene proposto per l'adozione, contenute nella relazione istruttoria che accompagna l'atto medesimo.

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

Il Segretario Generale


20.1.17

VISTO:
Il Sindaco

16

Deliberazione di G.C. n. 19 del 20/1/2014 composta da n. 16 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati dichiarati nell'atto.

SI ATTESTA:

- Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 6-2-17 e vi rimarrà per quindici giorni (art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000).
- Che con nota in pari data è stata comunicata in elenco ai Capi Gruppo Consiliari (art.125 del D.Lgs.267/2000).

Il Funzionario Responsabile



DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

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

Addi

IL SEGRETARIO GENERALE

Il presente provvedimento viene assegnato a:

per le procedure attuative.

Addi.....

IL SEGRETARIO GENERALE

Attestazione di compiuta pubblicazione:

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

Attestazione di conformità

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

La presente copia, composta da n. 16 pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta Comunale n. 19 del 20-1-14

divenuta esecutiva in data

Gli allegati dichiarati nell'atto:

sono rilasciati in copia conforme unitamente alla presente;

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

Il Funzionario responsabile