



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.

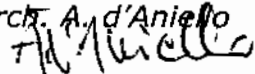
Vista la L 1150 del 1942 e smi;

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;

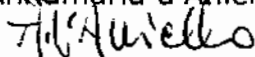
10 - Incaricare la Segreteria della Giunta comunale e il Dipartimento urbanistica, di procedere al deposito del piano di recupero in argomento presso la casa comunale per trenta giorni, affinché nei predetti trenta giorni chiunque possa formulare osservazioni o opposizioni;

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

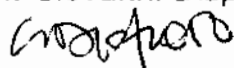
il dirigente

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.

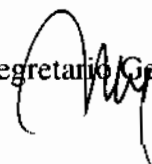
Richiamati:

- 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

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.