

AREA: URBANISTICA

593
05-12-19



ORIGINALE SERVIZIO: PIANIFICAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA
ASSESSORATO: BENI COMUNI E URBANISTICA

COMUNE DI NAPOLI

Proposta di deliberazione prot. n°05.....del 20 / 11 / 2019

- 2 DIC. 2019
I3/674

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 585

OGGETTO: 1. Revoca della delibera GC n. 505 del 11.08.2016.
2. Adozione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata presentato dalla società Abbate Costruzioni e Ambiente spa e un gruppo di soggetti privati, ai sensi della Lrc 16/2004 e dell'art. 33 delle norme di attuazione della variante al Prg approvata con Dpgrc 323/2004, per la realizzazione di un insediamento residenziale, commerciale e attrezzature pubbliche in un'area in via Madonnelle, nel quartiere di Ponticelli Municipalità n.6.

Il giorno 12 DIC. 2019, 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:

Luigi de MAGISTRIS

X	A
---	---

ASSESSORI(*):

Enrico PANINI
(Vicesindaco)

X	A
---	---

Ciro BORRIELLO

X	A
---	---

Lucia Francesca MENNA

X	A
---	---

Luigi FELACO

X	A
---	---

Annamaria PALMIERI

X	A
---	---

Rosaria GALIERO

X	A
---	---

Monica BUONANNO

P	X
---	---

Alessandra CLEMENTE

X	A
---	---

Raffaele DEL GIUDICE

P	X
---	---

Eleonora de MAJO

P	X
---	---

Carmine PISCOPO

X	A
---	---

(Nota bene: Per gli assenti barrare, a fianco del nominativo, la lettera "A"; per i presenti barrare la lettera "P")

(*): I nominativi degli assessori (escluso il Vicesindaco) sono riportati in ordine di anzianità anagrafica.

Assume la Presidenza:..... SINDACO LUIGI DE MAGISTRIS.....

Assiste il Segretario del Comune:..... PATRIZIA MARANO.....

IL SEGRETARIO GENERALE

IL PRESIDENTE

Constatato il numero legale, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto.

LA GIUNTA, su proposta dell'Assessore Ai beni comuni e all'urbanistica

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 data 11 agosto 2016 la Giunta comunale ha approvato la delibera n. 505 avente ad oggetto: "*Adozione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata in sottozona Bb presentato da un gruppo di soggetti privati proprietari delle aree, ai sensi della Lrc 16/2004 e dell'art. 33 delle norme di attuazione della variante al Prg approvata con Dprgc 323/2004, per un'area in via Madonnelle, compresa nel quartiere di Ponticelli*".

che il piano adottato era stato presentato in solido dalla società Abbate Costruzioni e Ambiente spa e da un gruppo di soggetti, tutti proprietari delle aree di intervento.

Considerato

che il Piano Urbanistico Attuativo così come adottato dalla Giunta comunale con delibera n. 505 del 11 agosto 2016 veniva trasmesso alla Città Metropolitana di Napoli, affinché nei trenta giorni di deposito, questa potesse presentare osservazioni al piano adottato;

che la suddetta deliberazione, unitamente a tutti gli elaborati tecnici e amministrativi, veniva depositata presso gli uffici ove rimaneva a libera visione del pubblico per la durata di trenta giorni, a decorrere dal 17 ottobre 2016, data di pubblicazione sul BURC n.69;

che la Città Metropolitana di Napoli, nei termini regolamentari previsti, formulava osservazioni al Piano Urbanistico Attuativo, articolate in 3 punti.

Rilevato

che nel corso dell'esame istruttorio delle osservazioni pervenute - finalizzato alla predisposizione delle controdeduzioni dell'Ufficio - perveniva da parte del Proponente una comunicazione in merito alla manifestazione della volontà di proporre una nuova riconfigurazione progettuale del Piano attraverso una rimodulazione degli spazi privati e degli spazi pubblici previsti.

Atteso

che ai sensi dell'art. 27 della Legge regione Campania n. 26/2004 la titolarità a presentare la proposta di Pua risiede in capo ai proprietari delle aree;

che una proposta di modifica di PUA in forma preliminare è stata presentata dalla soc. Abbate Costruzioni e Ambiente spa in rappresentanza anche degli altri soggetti privati proprietari delle aree, in solido Proponenti;

che la proposta di modifica del PUA, presentata in esecuzione del predetto *Disciplinare* e ai sensi dell'art. 33 delle NTA della Variante, prevede un più funzionale assetto degli spazi privati e una



riorganizzazione delle attrezzature pubbliche e di uso pubblico che ne conferma l'interesse pubblico.

Ritenuto

che l'istanza presentata e la presentazione di una nuova documentazione progettuale di piano costituiscono una manifesta volontà dei Proponenti di rinunciare al piano così come adottato dalla Giunta comunale con delibera n. 505/2016;

che la richiesta di modificare il piano nella sua configurazione progettuale e nelle relative previsioni e destinazioni costituiscono la necessità di aprire un nuovo procedimento finalizzato alla predisposizione di una nuova proposta di delibera per la riadozione del piano;

che risulta pertanto necessario procedere preliminarmente alla revoca della delibera GC 505/2016.

Rilevato

che nel rispetto del citato *Disciplinare*, il Servizio procedente, esaminata la proposta preliminare, invitava il Proponente a presentare il piano nella forma definitiva;

che la proposta definitiva di Piano Urbanistico Attuativo è stata presentata in data 13 luglio 2018 e acquisita con PG/2018/650409;

che, ai fini dell'acquisizione dei pareri previsti dalla normativa vigente sulla proposta di PUA, in data 23 luglio 2018 veniva indetta una Conferenza dei servizi da svolgersi in forma semplificata ed asincrona secondo le disposizioni dell'art. 14 bis della L. 241/90;

che in tale sede sono state formulate una serie di osservazioni e prescrizioni in ottemperanza alle quali i Proponenti hanno apportato modifiche e integrazioni alla proposta di piano;

che le suddette modifiche e integrazioni sono state sottoposte all'esame istruttorio dei servizi convocati alla Conferenza dei servizi;

che in esito alla suddetta Conferenza dei servizi sono stati acquisiti i pareri, favorevoli con osservazioni e prescrizioni, dei servizi comunali e degli Enti esterni all'Amministrazione convocati;

che le attività istruttorie e tutti i pareri acquisiti sono raccolti e riportati nella Relazione istruttoria allegata al presente provvedimento.

Considerato

che il Piano Urbanistico Attuativo 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, e rientra nell'ambito n. 18 Ponticelli, disciplinato dall'art. 149 delle medesime norme;

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 al fine della suddetta riqualificazione, l'art.33 delle Norme di attuazione della Variante Generale al PRG 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, relativo al quartiere di Ponticelli, tra gli obiettivi principali da perseguire, prevede la ricomposizione urbanistica dell'area e l'integrazione delle parti di cui è formata, da realizzarsi attraverso la valorizzazione degli elementi strutturanti la sua organizzazione spaziale e funzionale, prima fra tutti la rete della viabilità locale attraverso la riclassificazione delle strade e la riorganizzazione della viabilità locale;

che su una superficie complessiva di 16.410 mq, la proposta di Piano Urbanistico Attuativo presentata prevede:

- un insediamento residenziale, con annessi spazi destinati a verde privato, percorsi carrabili e pedonali oltre a parcheggi pertinenziali mediante la costruzione di due edifici;
- la realizzazione di un edificio con destinazione commerciale, in aderenza a uno dei due edifici residenziali;

che a fronte degli insediamenti privati sopra riportati il PUA prevede la realizzazione - a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti e con la relativa cessione delle aree - delle seguenti attrezzature:

- un'attrezzatura a verde e sport per una superficie pari a 2.800 mq;
- un'attrezzatura a verde pubblico destinata a un intervento di forestazione urbana per una superficie pari a mq 3.440;
- un'attrezzatura di interesse comune destinata a centro di aggregazione sociale di superficie pari a 1.294 mq;
- un parcheggio pubblico di superficie pari a 1.081 mq.

Rilevato

che per quanto riguarda gli *standard urbanistici* la superficie minima da destinare ad attrezzature pubbliche da cedere all'Amministrazione deve corrispondere a quella prevista dall'art. 3 del DI 1444/68, 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 per le destinazioni commerciali nella misura di 80 mq di spazi pubblici per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento. Considerando, nel rispetto del medesimo articolo 3 del DI 1444/68, un rapporto di 80 mc/ab per gli edifici esclusivamente residenziali e di 100 mc/ab per quelli che comprendono destinazioni non specificamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze, la nuova popolazione prevista è pari a 260 abitanti, cui corrisponde una superficie per attrezzature pubbliche pari a 5.207 mq; e che a 563 mq di slp a destinazione commerciale corrispondono 451 mq di spazi pubblici;

che, riepilogando, le specifiche destinazioni relative all'edificazione privata prevista determinano un fabbisogno minimo di spazi pubblici da individuare di 5.658 mq (5.207 + 451);

che complessivamente il PUA prevede la realizzazione di attrezzature pubbliche - con la relativa cessione delle aree - per 8.615 mq, adempiendo ampiamente agli obblighi imposti dal DI 1444/68;

che tuttavia pur assicurando quantitativamente lo standard richiesto, il PUA non prevede attrezzature per l'istruzione. Si determina pertanto la necessità di operare una compensazione economica per colmare la differenza tra quanto dovuto in termini di importo di opere e quanto effettivamente risultante dalle opere previste, mediante il versamento di un importo pari ad oltre € 237.000, con le modalità disciplinate nella relativa convenzione;

che oltre alle attrezzature da standard su riportate sono inoltre previste opere aggiuntive di urbanizzazione primaria consistenti nella realizzazione di un nuovo tratto viario pubblico e nella razionalizzazione di parte del marciapiede pubblico, con aree oggetto di cessione per 940 mq, oltre

IL SEGRETARIO GENERALE

ancora alla riqualificazione della fascia di verde stradale lungo via Palermo su aree già pubbliche per oltre 2.300 mq;

che, infine, è previsto nello schema di convenzione, l'assoggettamento ad uso pubblico dello spazio aperto di pertinenza commerciale posto lungo via Madonnelle, tale da configurare uno spazio pedonale liberamente fruibile da parte della collettività.

Preso atto

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;

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 Urbanistico Attuativo presentata risulta rispondente ai criteri e agli obiettivi dettati dal Prg sopra citati in quanto, oltre a realizzare un nuovo insediamento residenziale e attività commerciali al minuto, prevede anche opere di riqualificazione delle urbanizzazioni primarie esistenti e il miglioramento della dotazione delle attrezzature di quartiere mediante la realizzazione delle attrezzature sopra riportate;

che in merito agli aspetti relativi al *dimensionamento*, il Piano prevede una volumetria pari a 26.036 mc per la parte residenziale e 1.860 mc per la parte commerciale;

che la volumetria complessiva proposta, pari a 27.896 mc (26.036 + 1.860) risulta contenuta nel volume massimo consentito pari a 28.140 mc (14.070 mq x 2 mc/mq). 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 di proprietà del Proponente e ricadenti in sottozona Bb pari appunto a mq 14.070;

Precisato

che il valore delle opere di urbanizzazione primaria previste dal Piano è pari a € 526.066 con un valore lordo da Quadro economico di € 635.229;

che il valore delle opere di urbanizzazione secondaria previste dal Piano è pari a € 1.426.957 con un valore lordo da Quadro economico di € 1.722.975;

che il complessivo valore delle opere di urbanizzazione, pari a € 1.953.023 con un valore lordo da Quadro economico di € 2.358.204 è al di sotto della soglia comunitaria;

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

Preso atto

dell'entrata in vigore dell'art. 45, comma 1 del D.L. 201/2011, convertito in legge n.214/2011, che espressamente esclude l'applicazione del DLgs 163/2006 (oggi Dlgs n.50/2016) agli interventi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, di importo inferiore alla soglia comunitaria, in esecuzione di uno strumento urbanistico attuativo e funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, ponendoli direttamente a carico del titolare del permesso di costruire;

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, propedeutici all'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi, richiesti dalle specifiche normative di settore e precisamente:

- L'ASL Napoli 1 - Dipartimento Prevenzione Servizio Igiene e Sanità Pubblica, con nota n. 2118/SISP del 23.10.2018 acquisita al PG/921429 di pari data ha espresso parere igienico sanitario favorevole con raccomandazioni;
- l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, con nota n. 8410 del 19.09.2018 acquisita al PG/813772 del 21.09.2019 ha espresso parere favorevole con osservazioni e prescrizioni che riguardano le successive fasi progettuali;
- la Direzione Generale LL.PP. e Protezione civile - Genio Civile di Napoli con nota n. 2018.0723868 del 15.11.2018, acquisita al PG/1063494 del 06.12.2018 (*all. 2-15*) ha confermato il parere favorevole di compatibilità sismica già espresso - sulla precedente versione del PUA oggetto di revoca nel presente provvedimento - con nota prot. n. 438686 del 28.06.2016 "*.....in quanto le variazioni apportate al progetto.....non mutano la compatibilità geologica e geomorfologica del sito in oggetto*".

che sono stati inoltre acquisiti mediante Conferenza dei servizi indetta in data 23.07.2018, svolta in forma semplificata ed asincrona secondo le disposizioni dell'art. 14 bis 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 - che dovranno essere ottemperate 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 Bure 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);

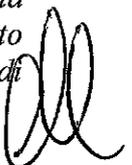
che in particolare il comma 5 dell' art. 2 "*Ambito di applicazione*", del citato regolamento individua i piani o programmi che non sono di norma assoggettati a VAS. Tra questi, sono contenuti al punto c):

- 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 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;

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.

Vista anche la dichiarazione a firma del tecnico incaricato dai proponenti in merito al criterio di esclusione dall’assoggettamento VAS del Piano in esame, contenuta nell’elaborato di piano “Relazione illustrativa”.

Ritenute, pertanto, sussistere, 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”.

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.

7
IL SEGRETARIO GENERALE



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 dalla società Abbate Costruzioni e Ambiente spa e un gruppo di soggetti privati 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 urbanistica attuativa.

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; il Regolamento di attuazione per il governo del territorio della regione Campania n. 5 del 4 agosto 2011; il D.Lgs n. 152/2006 in particolare l'art. 12; il D.Lgs n. 267 del 2000.

Gli allegati costituenti parte integrante delle presente proposta, composti dai seguenti documenti, per complessive 837 pagine, progressivamente numerate, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente, repertoriati con i numeri:

L1054_005_01 Relazione istruttoria dell'Ufficio (pagg. 1 - 24);
L1054_005_02 Allegati alla Relazione istruttoria (pagg. 25 - 83).

Documentazione progettuale di Piano

Generali (1):

L1054_005_03 Elenco elaborati (pagg. 84 - 86);
L1054_005_04 Relazione geologica - tecnica: carte tematiche, tabelle e schede stratigrafiche, planimetria generale, calcoli geotecnici, elaborazione dati STP - Parte 1 (pagg. 87-118);
L1054_005_05 Relazione geologica - tecnica: carte tematiche, tabelle e schede stratigrafiche, planimetria generale, calcoli geotecnici, elaborazione dati STP - Parte 2 (pagg. 119-168);
L1054_005_06 Relazione geotecnica: modellazione sismica (pagg. 169-186);
L1054_005_07 Piano particellare dell'area oggetto dell'intervento: estratto di mappa catastale, tabella con individuazione delle particelle pubbliche e private, certificati catastali delle particelle comprese nel piano - Parte 1 (pagg. 187-204);
L1054_005_08 Piano particellare dell'area oggetto dell'intervento: estratto di mappa catastale, tabella con individuazione delle particelle pubbliche e private, certificati catastali delle particelle comprese nel piano - Parte 1 (pagg. 205-278);
L1054_005_09 Perizia di stima delle particelle dell'area del piano (pagg. 279-287);
L1054_005_10 Titoli di proprietà (pagg. 288-426);
L1054_005_11 Norme tecniche di attuazione del PUA (pagg. 427-503);
L1054_005_12 Relazione acustica - Parte prima (pagg.450-472);
L1054_005_13 Relazione acustica - Parte seconda (pagg.473-503);
L1054_005_14 Relazione energetica (pagg.504-544);
L1054_005_15 Relazione agronomica (pagg.545-566).

Elaborati di analisi:

L1054_005_16 Documentazione fotografica (pag. 567);
L1054_005_17 Corografia generale con individuazione dell'area oggetto del PUA (pag.568);
L1054_005_18 Stralcio della strumentazione urbanistica vigente_Variante PRG: Zonizzazione (tav. 5, tav. 6, tav. 8) - Schema ambito 18 Ponticelli (pag.569);

- L1054_005_19 Stralcio della strumentazione urbanistica vigente_Variante PRG: Sistema di trasporto su ferro (tav. 9), Sistema della viabilità primaria (tav.10), Stralcio della zonizzazione del territorio in prospettiva sismica (tav.11) (pag.570);
 L1054_005_20 Stralcio del Piano delle 100 Stazioni (pag.571);
 L1054_005_21 Stralci delle tavole dei vincoli geomorfologico, paesaggistico e delle aree di interesse archeologico (pag.572);
 L1054_005_22 Stralci delle carte della pericolosità idraulica, della pericolosità da frana e del rischio atteso (pag.573);
 L1054_005_23 Stralci delle tavole della carta del valore esposto, della carta delle infrastrutture, della carta della zonizzazione urbanistica e della carta dell'uso del suolo (pag.574);
 L1054_005_24 Carta Geolitologica con rappresentazione delle formazioni affioranti e l'assetto delle stesse, con la definizione della stratigrafia e delle strutture presenti Carta Geomorfológica e della stabilità riportante i fenomeni di instabilità reali e potenziali, antichi e recenti, con particolare riguardo ad eventuali condizioni di pericolo rappresentate da instabilità dei versanti, liquefazioni, amplificazioni o eccessivo addensamento in caso di sisma, rottura di faglia in superficie, collasso di cavità, subsidenze, modifica del regime delle acque superficiali e profonde Carta Idrogeologica con rappresentazione della situazione idrologica ed idrogeologica (pag.575);
 L1054_005_25 Inquadramento territoriale ed iniziative in corso (pag.576);
 L1054_005_26 Stralcio della zonizzazione acustica (pag.577);
 L1054_005_27 Sovrapposizione delle planimetrie: zonizzazione, catastale, stato attuale e di progetto (pag.578);
 L1054_005_28 Planimetria dello stato attuale con individuazione e quantificazione delle aree pubbliche e private (pag.579);
 L1054_005_29 Rilievo piano altimetrico Stato di fatto: planimetria della consistenza edilizia (pag.580);
 L1054_005_30 Stato di fatto: profili di rilievo (pag.581).

Elaborati di progetto:

- L1054_005_31 Individuazione delle Unità Minime d'Intervento: nuove destinazioni d'uso delle aree e degli immobili (pag.582);
 L1054_005_32 Planimetria di progetto (pag.583);
 L1054_005_33 Planimetria su mappa catastale aggiornata (pag.584);
 L1054_005_34 Planimetria delle urbanizzazioni primarie e secondarie (pag.585);
 L1054_005_35 Individuazione su base catastale e quantificazione delle aree da cedere all'amministrazione comunale (pag.586);
 L1054_005_36 Planimetria dello stato di progetto con individuazione e quantificazione delle aree pubbliche private (pag.587);
 L1054_005_37 Sistema degli accessi e dei recinti (pag.588);
 L1054_005_38 Tavola di sovrapposizione tra le preesistenze e le nuove opere_Demolizione e nuova edificazione (pag.589);
 L1054_005_39 Profili altimetrici di progetto (pag.590);
 L1054_005_40 Elaborazione 3D (pag.591);
 L1054_005_41 Elaborazione 3D (pag.592).

Elaborati di progetto preliminare delle opere di urbanizzazione

- L1054_005_42 Attrezzature sportive e Verde pubblico attrezzato - UMI3 (pag.593);
 L1054_005_43 Verde pubblico a Forestazione - UMI4 (pag.594);
 L1054_005_44 Attrezzature sportive - campo da calcetto e campo polivalente (pag.595);
 L1054_005_45 Attrezzature sportive - locale spogliatoi/servizi (pag.596);
 L1054_005_46 Centro di aggregazione sociale (pag.597);
 L1054_005_47 Parcheggio pubblico (pag.598);
 L1054_005_48 Verde di pertinenza stradale su fascia demaniale (pag.599);
 L1054_005_49 Rete stradale (pag.600);
 L1054_005_50 Rete fognaria (acque bianche e nere) (pag.601);
 L1054_005_51 Rete gas (pag.602);
 L1054_005_52 Rete idrica (pag.603);
 L1054_005_53 Rete di irrigazione (pag.604);
 L1054_005_54 Rete illuminazione pubblica (pag.605);
 L1054_005_55 Rete di distribuzione telefonica e telematica (pag.606);
 L1054_005_56 Computi metrici delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie e quadro economico (pagg.607-710).

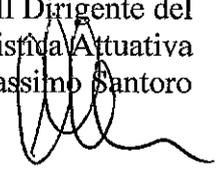
Generali (2):

- L1054_005_57 Relazione tecnico-illustrativa sullo Studio trasportistico (pagg.711-739);
 L1054_005_58 Schema di convenzione (pagg.740-782);
 L1054_005_59 Relazione illustrativa del progetto di Piano (pagg.783-837).

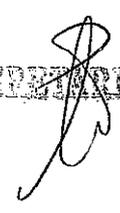
IL SEGRETARIO GENERALE

La parte narrativa, i fatti, 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 di seguito sottoscrive

Il Dirigente del
Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa
arch. Massimo Santoro



IL SEGRETARIO GENERALE



Con voti UNANIMI,

DELIBERA

1. Revocare la delibera GC n. 505 del 11 agosto 2016.
2. Adottare il piano urbanistico attuativo di iniziativa privata in sottozona Bb del Prg, come configurato nella proposta presentata dalla soc. Abbate Costruzioni e Ambiente spa ed altri soggetti, ai sensi della Lrc 16/2004 e dell'art. 33 delle norme di attuazione della variante al Prg approvata con Dprgc 323/2004 per la realizzazione di un insediamento residenziale, commerciale e attrezzature pubbliche in un'area in via Madonnelle, nel quartiere di Ponticelli, Municipalità n.6 con le prescrizioni e osservazioni contenute nella allegata relazione istruttoria del Servizio Pianificazione urbanistica attuativa.
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 e del "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, in quanto "PUA di riqualificazione urbanistica e/o architettonica" e per le valutazioni descritte in premessa.
4. Dare atto che il Servizio Pianificazione urbanistica attuativa provvederà a trasmettere il PUA in argomento alla Città Metropolitana di Napoli, per eventuali osservazioni al PUA che dovranno essere formulate nel termine perentorio di trenta giorni come previsto dall'art. 10, comma 5, del Regolamento di attuazione per il governo del territorio del 4 agosto 2011, n. 5.
5. Dare atto che il Servizio Pianificazione urbanistica attuativa curerà la pubblicazione del PUA sul Burc, sul sito web del Comune nonché all'Albo pretorio, ai sensi dell'art.10, comma 3, del Regolamento di attuazione per il governo del territorio del 4 agosto 2011, n. 5.
6. Dare atto che il Servizio Pianificazione urbanistica attuativa procederà 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, affinché chiunque possa formulare osservazioni e opposizioni.
 - (***) Adottare il presente provvedimento con l'emendamento riportato nell'intercalare allegato;
 - (***) Con separata votazione, sempre con voti UNANIMI, dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile per l'urgenza ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000;

(**): La casella sarà barrata a cura della Segreteria Generale solo ove ricorra l'ipotesi indicat

Il Dirigente del Servizio
Pianificazione Urbanistica Attuativa
arch. Massimo Santoro

Il Responsabile dell'Area Urbanistica
arch. Andrea Ceudech

L'Assessore ai Beni comuni e all'Urbanistica
prof. Carmine Piscopo



IL SEGRETARIO GENERALE





COMUNE DI NAPOLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 05 DEL 20/11/2019 AVENTE AD OGGETTO: 1. Revoca della delibera GC n. 505 del 11.08.2016.

2. Adozione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata presentato dalla società Abbate Costruzioni e Ambiente spa e un gruppo di soggetti privati, ai sensi della Lrc 16/2004 e dell'art. 33 delle norme di attuazione della variante al Prg approvata con Dpgrc 323/2004, per la realizzazione di un insediamento residenziale, commerciale e attrezzature pubbliche in un'area in via Madonnelle, nel quartiere di Ponticelli Municipalità n.6

Il Dirigente del Servizio PIANIFICAZ. URBANISTICA ATTUATIVA esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta:

FAVOREVOLS

Addi,

IL DIRIGENTE

[Handwritten signature of the Director]

Proposta pervenuta alla Direzione Centrale Servizi Finanziari il 2 DIC. 2019 e protocollata con il n. I.3/674

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

-Voto PARERE ACCETTATO-

[Handwritten signature of the Director of Accounting]

IL RAGIONIERE GENERALE [Handwritten signature]



COMUNE DI NAPOLI
Dipartimento Ragioneria
Servizio Gestione Bilancio

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. 05 DEL 20-11-2019 - (I3-674 DEL 02-12-2019).

La proposta di deliberazione in esame non comporta, allo stato, riflessi diretti e o indiretti sulla situazione economica finanziaria o sul Patrimonio dell'Ente, pertanto non è dovuto il parere di regolarità contabile.

Si rappresenta che ad avvenuta stipula della convenzione il Dirigente competente dovrà provvedere ad accertare l'entrata relativa al conguaglio, a favore dell'Amministrazione, tra le opere dovute e quelle effettivamente realizzate per un importo di € 237.596,99.

IL RAGIONIERE GENERALE
(Dr. R. Grimaldi)

Proposta di deliberazione del Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa prot. 5 del 20.11.2019 - pervenuta al Servizio Segreteria della Giunta Comunale in data 5.12.2019 – SG 593

Osservazioni del Segretario Generale

Sulla scorta dell'istruttoria tecnica svolta dal Servizio proponente.

Con il provvedimento in oggetto si intende adottare un piano urbanistico attuativo di iniziativa privata in via Madonnelle, dichiarandone l'esclusione dalla verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS, previa revoca della deliberazione di G.C. n. 505/2016, di adozione di un pua nella medesima area.

Letto il parere di regolarità tecnica che recita: *“Favorevole.”*

In ordine al provvedimento in oggetto, il Ragioniere Generale dichiara: *“La proposta in esame non comporta, allo stato, riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul Patrimonio dell'Ente, pertanto, non è dovuto il parere di regolarità contabile. Si rappresenta che ad avvenuta stipula della convenzione il Dirigente competente dovrà provvedere ad accertare l'entrata relativa al conguaglio, a favore dell'Amministrazione, tra le opere dovute e quelle effettivamente realizzate per un importo di € 237.596,99.”*

Come si evince dalla lettura delle dichiarazioni rese nella parte narrativa, nel corso dell'istruttoria delle osservazioni formulate dalla Città Metropolitana il proponente privato (in rappresentanza anche degli altri soggetti proprietari dell'area) ha comunicato la volontà di proporre una nuova riconfigurazione progettuale del piano con *“manifesta volontà dei Proponenti di rinunciare al piano così come adottato dalla Giunta comunale con delibera n. 505/2016”*; la dirigenza dichiara confermato l'interesse pubblico del piano come rimodulato attestando, fra l'altro, che *“la proposta di Piano risulta conforme alla disciplina urbanistica vigente [...] le elaborazioni del piano urbanistico sono conformi a quanto richiesto dalla normativa regionale in materia di redazione di piani urbanistici esecutivi”*.

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 [...]”*.

In ordine al punto 3 del dispositivo (laddove si dichiara l'esclusione del piano dalla verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS), si richiama l'art. 2 del *“Regolamento di attuazione della valutazione ambientale (VAS) in Regione Campania”*, approvato con D.P.G.R.C. n. 17/2009, in cui:

- al comma 4 sono individuati i presupposti al sussistere dei quali i piani attuativi devono essere sottoposti a VAS;
- al comma 5 sono individuate le ipotesi di esclusione dall'assoggettamento a VAS;
- al comma 7 si riconosce alle Amministrazioni la facoltà di assoggettare a VAS, con adeguata motivazione, anche i piani per i quali tale valutazione di norma è esclusa.

Nella 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, laddove, fra l'altro, si prevede che *“[...] 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. [...]”*.

VISTO:
Il Sindaco

IL SEGRETARIO GENERALE

Si ricorda che:

- nel quadro normativo disciplinante compiti e responsabilità della dirigenza, assume rilievo l'attività di vigilanza e controllo sulla correttezza delle procedure attuative dell'atto proposto;
- la responsabilità in merito alla regolarità tecnica viene assunta dalla dirigenza che sottoscrive la proposta, sulla quale ha reso il proprio parere di competenza in termini di "favorevole" ai sensi dell'art. 49 TU, attestando, quindi, a mente del successivo art. 147 bis, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa nell'ambito del controllo di regolarità amministrativa e contabile assegnato alla dirigenza stessa nella fase preventiva della formazione dell'atto;
- resta nelle valutazioni dirigenziali la verifica della conformità della soluzione progettuale prescelta alle disposizioni funzionali, prestazionali e tecniche che regolano la materia, nonché alla normativa urbanistica – edilizia, paesaggistica, ambientale ed a quant'altro vigente in materia 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.

Spettano all'organo deliberante le valutazioni conclusive in ordine all'approvazione della proposta in questione.

Il Segretario Generale



~~VISTO:
Il Sindaco~~

Deliberazione di G. C. n. 585 del 18/12/2019 composta da n. 16 pagine progressivamente numerate,

nonché da allegati come descritti nell'atto.*

*Barrare, a cura del Servizio Segreteria della Giunta, solo in presenza di allegati

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

- Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio *on line* il 17/12/2019 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000);
- La stessa, in pari data, è stata comunicata in elenco ai Capi Gruppo Consiliari (art.125 del D.Lgs.267/2000), nonché ai dirigenti apicali per la successiva assegnazione ai dirigenti responsabili delle procedure attuative.

Il Funzionario Responsabile

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione :

- con separata votazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile per l'urgenza ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.lgs. 267/2000;
- è divenuta esecutiva il giorno ai sensi dell'art.134, comma 3, del D.Lgs.267/2000, essendo decorsi dieci giorni dalla pubblicazione.

Addi

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Segreteria della Giunta comunale

Attestato di compiuta pubblicazione

Si attesta che la presente deliberazione è stata Pubblicata all'Albo Pretorio *on line* di questo Comune

dal _____ al _____

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Segreteria della Giunta comunale

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..... pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta comunale n. del

divenuta esecutiva in data

Gli allegati, costituenti parte integrante, come descritti nell'atto, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente.

Il Funzionario responsabile