

Sc  
65  
24/12/19

L. 1054-007-01  
L. 1054-007-02



**ORIGINALE**

COMUNE DI NAPOLI

23 DIC. 2019

E3/744

AREA URBANISTICA

SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA

ASSESSORATO AI BENI COMUNI E ALL'URBANISTICA

Proposta di delibera prot. n° ..7.....del 17/12/2019

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 641

**OGGETTO:** 1. Controdeduzioni in ordine alle osservazioni al Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata presentato dalla società Le Driadi Srl per la realizzazione di un "Parco urbano di quartiere con attrezzature sportive di interesse pubblico Le Driadi Village", adottato con delibera GC n. 449 del 09 ottobre 2019.  
2. approvazione del Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata presentato dalla società Le Driadi Srl, ai sensi degli articoli 2, 46, 56 e 162 delle NTA della Variante al Piano Regolatore Generale approvata con DPGRC n. 323/2004, e ai sensi della Legge Regionale della Campania n.16/04, per la realizzazione di un "Parco urbano di quartiere con attrezzature sportive di interesse pubblico Le Driadi Village", adottato con delibera GC n. 449 del 08 ottobre 2019.

Il giorno 24 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° .....10..... Amministratori in carica:

**SINDACO:**

Luigi de MAGISTRIS

|   |   |
|---|---|
| P | X |
|---|---|

**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

|   |   |
|---|---|
| X | A |
|---|---|

Alessandra CLEMENTE

|   |   |
|---|---|
| X | A |
|---|---|

Raffaele DEL GIUDICE

|   |   |
|---|---|
| P | X |
|---|---|

Eleonora de MAJO

|   |   |
|---|---|
| X | A |
|---|---|

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: Vice Sindaco Enrico Panini

Assiste il Segretario del Comune: Paola Mannoni

IL PRESIDENTE

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

IL SEGRETARIO GENERALE

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

**Premesso che**

- con DPGRC n.323 del 11 giugno 2004 (BURC del 14 giugno 2004) è stata approvata la *Variante al PRG per la zona orientale, il centro storico e la zona nord* di seguito denominata *Variante*;
- con delibera GC n. 449 del 08 ottobre 2019 è stato adottato il "Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata presentato dalla società Le Driadi Srl, ai sensi degli articoli 2, 46, 56 e 162 delle Norme Tecniche di Attuazione della Variante al Piano Regolatore Generale approvata con DPGRC n. 323 dell'11 giugno 2004, e della Legge Regionale della Campania n.16/04, per la realizzazione di un "Parco urbano di quartiere con attrezzature sportive di interesse pubblico Le Driadi Village".

**Considerato che**

- su una superficie complessiva di mq 13.648 di cui mq 12.148 di proprietà del proponente e mq 1.500 di proprietà del Comune di Napoli (strada pubblica di collegamento con via Bernardo Cavallino da riqualificare) la proposta di Piano Urbanistico Attuativo presentata prevede:
  - un parco urbano di quartiere di 8.318 mq su aree di proprietà del Proponente e con assoggettamento a uso pubblico, con la realizzazione di un agrumeto e la sistemazione dei percorsi di raccordo tra il pianoro e le aree di mezzacosta esposte a sud, da un lato, e il valloncetto a nord;
  - la realizzazione di un complesso sportivo di 3.623 mq complessivi di superficie utile, su aree di proprietà del Proponente e con assoggettamento a uso pubblico, comprendente piscina coperta, palestra, centro benessere, nonché parcheggio in copertura con superficie 1.130 mq, ed un parcheggio a raso su 1.050 mq, ad uso esclusivo dei fruitori delle attività sportive e del parco;
  - opere di adeguamento e riqualificazione della sede stradale esistente e dei marciapiedi della traversa di Via Bernardo Cavallino n. 64;
- dei 12.148 mq di proprietà della società proponente comprese nel Pua, 60 mq vengono ceduti all'Amministrazione comunale per l'adeguamento della sede viaria e 12.088 mq concorrono a realizzare le attrezzature assoggettate ad uso pubblico destinate a verde e sport previste nell'unità morfologica Scudillo;
- per quanto concerne nel dettaglio gli impegni, le cessioni e la realizzazione delle opere di urbanizzazione a carico della società proponente, per l'attuazione del piano si rinvia a quanto stabilito nello schema di convenzione allegato al Piano urbanistico adottato;

**Preso atto che**

- il Piano Urbanistico Attuativo così come adottato dalla Giunta comunale con delibera GC n. 449 del 08 ottobre 2019 è stato trasmesso alla Città Metropolitana di Napoli con nota PG/869238 del 29 ottobre 2019, comunicando altresì la data di pubblicazione ed il luogo del deposito, al fine della formulazione di eventuali osservazioni, come disposto dal comma 5 dell'art. 10 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio della regione Campania n. 5 del 4 agosto 2011;
- la suddetta deliberazione, così come adottata dalla Giunta comunale, unitamente a tutti gli elaborati tecnici e amministrativi, è stata depositata presso gli uffici dell'Area Urbanistica - Servizio Pianificazione urbanistica attuativa, ove è rimasta a libera visione del pubblico per la durata di trenta giorni, decorrenti dal 29 ottobre 2019;
- nel rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale, come stabilito al comma 3 dell'art.10 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio della regione Campania n. 5 del 4 agosto 2011, l'avviso di deposito del piano adottato è stato pubblicato nel Burc n. 64 del 28 ottobre 2019,

IL SEGRETARIO GENERALE

all'Albo Pretorio del Comune di Napoli e sul sito web del Comune, affinché nei trenta giorni di deposito, chiunque potesse presentare osservazioni al piano adottato.

**Preso atto, inoltre, che**

- la Città Metropolitana di Napoli con nota registro ufficiale U.0128941.22-11-2019 del 22 novembre 2019, acquisita al PG/943641 del 22 novembre 2019, nei termini previsti dal comma 5 dell'art. 10 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio della regione Campania n. 5 del 4 agosto 2011, ha trasmesso la Determinazione dirigenziale n. 8410 del 19 novembre 2019 "..... con la quale, alla stregua della relazione istruttoria protocollo n. 126998 del 19 novembre 2019..... sono state formulate osservazioni.....al Piano....." articolate in 4 punti;

**Considerato** che la citata Determinazione dirigenziale della Città Metropolitana di Napoli contenente le osservazioni è allegata al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale, assumendo la sintesi delle stesse qui riportata un mero valore indicativo.

**Ritenuto** necessario in ordine alle medesime svolgere le seguenti controdeduzioni.

Controdeduzioni all'osservazione n. 1

Nell'osservazione al punto 1 si rappresenta che *"nella U.M.I. 2 del PUA è prevista la realizzazione di un'attrezzatura per lo svolgimento al coperto di attività sportive, con piscina coperta, palestre, centro benessere, uffici e bar, con un parcheggio pertinenziale di copertura ed un parcheggio a raso. La volumetria totale dell'edificio progettato, entro e fuori terra, è complessivamente pari a 21.954, 63 mc. Tale attrezzatura sarà assoggettata ad uso pubblico secondo lo schema di convenzione allegato alla delibera. Orbene, in un'ottica di collaborazione, si osserva che la volumetria e la trasformazione permanente del suolo per l'esecuzione di tale attrezzatura sportiva non sembra essere congruente con le "attività funzionali al parco" previste dall'art. 162 delle NTA della Variante generale; infatti, trattandosi di un'attrezzatura coperta, si pone in contrasto con il comma 8, lettera e) di tale art. 162, che prevede la possibilità di realizzare nell'ambito 36 (e quindi nei suoi sub ambiti) "attrezzature all'aperto per il tempo libero e lo sport", ove compatibili con lo stato dei luoghi, non contemplando la possibilità di attrezzature coperte..."*

Riguardo a tale osservazione, come disposto dall'art. 162 (Ambito 31/36: Unità morfologiche) al comma 2, l'ambito Scudillo è sottoposto a piano urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica o privata, e a tal riguardo si riportano di seguito i commi 13 e 14 dell'art. 46 del Nta, i quali dispongono che *"13. le aree ricadenti in sottozona Fa, per le quali la tavola 8 - Specificazioni prevede la destinazione a verde, costituiscono parchi di quartiere. 14. I parchi si realizzano mediante acquisizione pubblica degli immobili interessati ovvero assoggettamento dei suddetti immobili al vincolo di uso pubblico. Le relative determinazioni sono assunte con l'approvazione dei piani urbanistici esecutivi"*.

Con riferimento alle citate attrezzature di quartiere di cui alla tavola 8-Specificazioni del Prg vigente, si rileva quanto segue.

Nelle tabelle contenute nella relazione del Prg nell'allegato 3.5 (immobili individuati per le attrezzature pubbliche nei singoli quartieri), sono riportate alcune superfici per spazi pubblici aggiuntive a quelle puntualmente rappresentate con numero progressivo nella suddetta tavola 8-Specificazioni e, con espresso riferimento all'unità morfologica Scudillo, tali superfici ammontano ad oltre 113 ettari. Pertanto nel perimetro dell'ambito Scudillo sono da localizzare oltre 113 ettari per attrezzature di quartiere; tale localizzazione, a norma del citato comma 13 dell'art. 46 delle Nta, interesserà necessariamente tutte le sottozone Fa che assieme assommano proprio a circa 113 ettari.

In particolare, nella scheda Quartiere Stella, oltre agli immobili individuati con numero progressivo che ne consente una puntuale identificazione sulla Tavola 8 del PRG, alla voce "Piani Urbanistici Esecutivi" è riportata l'unità morfologica Scudillo a cui corrisponde, nella colonna "Spazi pubblici", la quantità di 907.550 mq (90,755 Ha). Nella scheda Quartiere Arenella, oltre agli immobili individuati come sopra descritto, alla voce "Piani Urbanistici Esecutivi" è riportata l'Unità

IL SEGRETARIO GENERALE



Morfologica Scudillo a cui corrisponde, nella colonna "Spazi pubblici", la quantità di 232.000 mq (23,200 Ha).

Tali quantità, come già precisato, non risultano contrassegnate da un numero progressivo nella Tavola 8 del PRG, pertanto la possibilità di individuare l'area corrispondente alle suddette superfici e di localizzarle all'interno del più ampio ambito dell'Unità Morfologica n. 36 dello Scudillo, non può che essere conseguita ricorrendo alla pianificazione attuativa come è previsto dal PRG nei citati commi 13 e 14 dell'art. 146 delle Nta. Pertanto, per tali attrezzature di quartiere, localizzate e definite con la pianificazione attuativa, riguardo gli indici di copertura e di utilizzazione fondiaria consentiti, occorre prendere a riferimento quanto riportato nel comma 2 dell'art. 56 delle N.T.A. del PRG (Attrezzature di quartiere): *"Gli indici di copertura e di utilizzazione fondiaria consentiti, sia nel caso di ristrutturazione edilizia che di nuove opere, sono quelli che occorrono per conseguire idonei requisiti prestazionali, ovvero la conformità alle norme generali e di settore"*.

Per quanto sopra riportato l'osservazione può ritenersi **non accoglibile** nei termini di quanto sopra precisato.

#### Controdeduzioni all'osservazione n. 2

Al secondo punto si osserva che per quanto su osservato al punto 1, *"la localizzazione dell'attrezzatura sportiva coperta si configurerebbe come una variante alla strumentazione vigente nel Comune di Napoli ed in quanto tale andrebbe effettuato preventivamente l'iter procedurale della variante"*.

Si rileva che la controdeduzione all'osservazione n. 2 è assorbita da quanto già evidenziato nelle controdeduzioni di cui all'osservazione n. 1.

Per quanto sopra evidenziato l'osservazione è ritenuta **superata** nei fatti.

#### Controdeduzioni all'osservazione n. 3

Nell'osservazione al punto 3 si osserva che *"nella relazione istruttoria del PUA si ritiene che il piano abbia valore ed effetti di Piano di Recupero ai sensi della L. n. 457/1978, ma tale assimilazione non risulta coerente con la situazione di fatto, in quanto l'area oggetto di intervento, eccetto che per la strada pubblica di collegamento con Via Bernardo Cavallino, ricadente in sottozona Bb, è un'area libera inedificata, ricadente nelle sottozone Fa 2- Aree incolte e Fa3 - Aree boscate"*.

In merito a tale osservazione si controdeduce che il presente piano urbanistico attuativo, ricompreso in gran parte in sottozona Fa che *"identifica le parti del territorio destinate a parchi che comprendono le più rilevanti unità morfologiche connotate, nell'insieme, da sussistente prevalenza dello stato di natura o dell'utilizzazione a scopi colturali rispetto all'edificazione e all'urbanizzazione"*, è rivolto prevalentemente alla conservazione e riqualificazione urbana di aree ricadenti in un contesto interessato da condizioni di seminaturalità (incolto), per la realizzazione di un parco urbano di quartiere con attrezzature sportive di interesse pubblico, in conformità con gli obiettivi prefissati dal Prg e dalle norme di salvaguardia del Parco Metropolitan delle Colline in cui tali aree ricadono.

Pertanto, in relazione al suo contenuto, assume valore e portata di piano di recupero di cui alla L. 457/1978, in quanto risponde agli obiettivi espressi nel Prg di riqualificazione e riuso del patrimonio ambientale. In particolare, il piano incentiva l'uso pubblico del parco attraverso la conservazione e la valorizzazione del patrimonio naturale, il ripristino e l'integrazione di percorsi esistenti e la realizzazione di attrezzature sportive e ricreative di uso pubblico finalizzate alla fruizione del parco stesso.

Per quanto sopra evidenziato l'osservazione può ritenersi **non accoglibile** nei termini di quanto sopra precisato.

#### Controdeduzioni all'osservazione n. 4

Nell'osservazione al punto 4 si osserva che *"a puro titolo di contributo, si rappresenta che dallo schema di convenzione si evince che la sola area ceduta al Comune sarà costituita dall'aliquota di 60 mq per la sistemazione della strada di collegamento, poi l'attrezzatura sarà assoggettata ad uso pubblico secondo i modi ed i tempi stabiliti nella convenzione stessa, pertanto l'area e l'immobile da realizzare resteranno di proprietà privata. Non emerge, però, un equilibrio economico-finanziario a*

*favore di entrambe le parti (pubblico/privato), ciò anche in considerazione del fatto che la realizzazione dell'attrezzatura sarà esente dal pagamento del contributo di costruzione ai sensi dell'art.17, comma 3 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.e ii., pur restando il suolo e l'opera di proprietà privata, la qual cosa sembrerebbe essere, poi, in contrasto con l'art.16, comma 2 del decreto stesso, che prevede l'acquisizione al patrimonio del Comune delle opere realizzate a scomputo dell'aliquota relativa agli oneri di urbanizzazione".*

In merito a tale osservazione si controdeduce che le norme del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (testo unico dell'edilizia) prevedono, un'ipotesi di esenzione totale dal contributo di costruzione (art. 17 comma 3 lett. c del D.P.R. n. 380 del 2001) e un'ipotesi di scomputo della quota del contributo di costruzione relativa agli oneri di urbanizzazione (art. 16 comma 2 del D.P.R. n. 380 del 2001). Nell'ipotesi relativa all'esenzione totale, che attiene alla presente osservazione, il privato realizza un'opera qualificabile d'interesse pubblico sulla base delle previsioni dello strumento urbanistico generale o dei piani attuativi. In tal caso, l'utilità per l'amministrazione deriva direttamente dalla realizzazione dell'opera e pertanto l'esenzione è automatica. Come rilevato dal Consiglio di Stato, nella sentenza n. 2870 del 12 maggio 2011, *"il concretarsi dell'ipotesi di esenzione dal contributo concessorio ex art. 17, comma 3, lett. c), del D.P.R. n. 380 del 2001, si riscontra in presenza di opere classificabili come di urbanizzazione, purché esse siano realizzate, anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici"*. Rileva, dunque, ed è sufficiente non ponendo la norma altre condizioni, che l'opera attui quanto previsto dallo strumento urbanistico, realizzando la configurazione di opere di urbanizzazione in esso contemplate.

In tal senso il presente piano urbanistico, in attuazione dell'art. 162 (Ambito 31/36: Unità morfologiche) e dell'art. 46 comma 14 delle Nta del PRG vigente, prevede la realizzazione di un parco di quartiere con attrezzature sportive e ricreative assoggettate ad uso pubblico finalizzate alla fruizione del parco stesso.

Detto assoggettamento avviene a mezzo di convenzione (da trascrivere nei registri immobiliari) con la quale il proprietario – tenuto conto delle esigenze di equa remunerazione del capitale da investire e dell'attività di gestione – si impegna a realizzare ed a ultimare, entro un termine stabilito, le costruzioni, le sistemazioni e gli impianti necessari per attuare l'uso previsto dal P.R.G. ed a mantenerli in stato adeguato per il loro pieno e permanente utilizzo nonché per consentirne la fruizione da parte del pubblico nei modi e alle condizioni da stabilire secondo criteri convenzionalmente fissati. Con riferimento all'art. 3 infatti la convenzione dispone *"sono soggette a servitù di uso pubblico perpetuo, con relativo obbligo di trascrizione alla Conservatoria dei registri immobiliari, ferma restando la proprietà degli immobili in capo al Proponente, le aree a verde, le attrezzature sportive e il parcheggio P1 da realizzare nella loro copertura, il parcheggio P2 realizzato a raso. Le suddette aree, ricadenti nelle UMI 1 e 2 di circa 1,2 ha, sono individuate nell'allegato 7 della presente convenzione. Il Proponente costituisce a favore del Comune di Napoli, ed il Comune di Napoli accetta, la suddetta servitù perpetua di uso pubblico. Il Proponente si impegna a realizzare, a proprie cura e spese, tutte le opere e attrezzature insistenti sulle porzioni su cui graveranno le dette servitù di uso pubblico"*

Si precisa, inoltre che la stessa società proponente, in attuazione della citata convenzione, è anche soggetta ad un controllo pubblico, essendo la gestione della stessa oggetto di convenzionamento con il Comune. In definitiva, anche se l'ingresso alla struttura sportiva è condizionato al pagamento di un corrispettivo ed è presente uno scopo lucrativo nell'attività della società che la gestisce, non si tratta di un'iniziativa economica di esclusivo interesse privato, bensì di un'opera realizzata per rendere servizi che siano accessibili e fruibili da parte della collettività. A tal proposito si evidenzia che tra gli obblighi del proponente sussiste quello di *"stipulare accordi con i Dirigenti scolastici degli Istituti pubblici di istruzione della Municipalità V che ne facessero richiesta, aventi ad oggetto l'utilizzo della piscina, della palestra e dei servizi annessi, a favore di ragazzi fino ai sedici anni di età, a titolo gratuito, per le attività scolastiche sportive"* che rafforza le finalità pubbliche dell'attrezzatura sportiva presente nel Piano, come tale non soggetta alla corresponsione del contributo di costruzione.

Per quanto sopra riportato l'osservazione può ritenersi **non accoglibile** nei termini di quanto sopra precisato.

IL SEGRETARIO GENERALE



**Preso atto che**

presso l'Area Urbanistica - Servizio Pianificazione urbanistica attuativa, nei termini previsti dal comma 5 dell'art. 10 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio della regione Campania n. 5 del 4 agosto 2011, non sono pervenute ulteriori osservazioni al Pua;

**Considerato che**

con il presente provvedimento si procede altresì all'approvazione del progetto preliminare delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, le cui modalità di attuazione e esecuzione sono disciplinate dalla convenzione allegata al Pua adottato con delibera GC n. 449 del 08 ottobre 2019.

**Atteso**

che sulla base dei motivi esposti non appaiono elementi ostativi alla approvazione del Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata presentato dalla società Le Driadi Srl, ai sensi degli articoli 2, 46, 56 e 162 delle NTA della Variante al Piano Regolatore Generale approvata con DPGRC n. 323/2004, e ai sensi della Legge Regionale della Campania n.16/04, per la realizzazione di un "Parco urbano di quartiere con attrezzature sportive di interesse pubblico Le Driadi Village", dando atto della sua conformità alla Variante al Prg vigente.

**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 e s.m.i; il Regolamento di attuazione per il governo del territorio della regione Campania n. 5 del 4 agosto 2011; il D.Lgs n. 267 del 2000.

*Gli allegati, costituenti parte integrante della presente proposta, composti dai seguenti documenti, per complessive pagine 21 progressivamente numerate, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente, repertoriati con i nn.:*

*- L1054\_007\_01 - delibera GC di adozione n. 449 del 09 ottobre 2019 (pg. 1-14);*

*- L1054\_007\_02 - determinazione dirigenziale n. 8410 del 19 novembre 2019 della Città Metropolitana di Napoli, recante le osservazioni formulate al piano articolate in 4 punti (pg. 15- 21)*

*Visti tutti gli atti e gli elaborati elencati.*

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

*La parte narrativa, i fatti, 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)

Con voti UNANIMI,

**DELIBERA**

1. Controdedurre in relazione alle osservazioni formulate dalla Città Metropolitana di Napoli con Determinazione dirigenziale n. 8410 del 19 novembre 2019 trasmessa con nota registro ufficiale U.0128941.22-11-2019 del 22 novembre 2019, acquisita al PG/943641 del 22 novembre 2019, per le motivazioni evidenziate in narrativa e, per l'effetto: non potersi procedere all'accoglimento delle osservazioni n. 1, 3 e 4 e ritenersi superata nei fatti l'osservazione n.2.

2. Approvare il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata presentato dalla società Le Driadi Srl per la realizzazione di un "Parco urbano di quartiere con attrezzature sportive di interesse pubblico Le Driadi Village", adottato con delibera GC n. 449 del 09 ottobre 2019.

IL SEGRETARIO GENERALE

3. Procedere all'approvazione del progetto preliminare delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal PUA e precisamente la realizzazione in aree private con assoggettamento a uso pubblico perpetuo di un parco urbano di quartiere di 8.318 mq e di un complesso sportivo di 3.623 mq complessivi di superficie utile, di un parcheggio in copertura di 1.130 mq, ed un parcheggio a raso di 1.050 mq, oltre le opere di adeguamento e riqualificazione della sede stradale esistente e dei marciapiedi della traversa di Via Bernardo Cavallino n. 64 per complessivi 1.500 mq.

4. Dare atto che, ai sensi dell'art. 12 del DPR n.327 del 8 giugno 2001, l'approvazione del piano in questione comporta dichiarazione di pubblica utilità.

5. Prevedere che il presente piano venga attuato entro dieci anni dalla data di entrata in vigore dello stesso che si verifica il giorno successivo alla sua pubblicazione sul BURC.

- ⇒ (\*\*) 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 indicata.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
PIANIFICAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA  
(arch. Massimo Santoro)

VISTO:  
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. ....7.....DEL. 17/12/2019, AVENTE AD OGGETTO: 1. Controdeduzioni in ordine alle osservazioni al Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata presentato dalla società Le Driadi Srl per la realizzazione di un "Parco urbano di quartiere con attrezzature sportive di interesse pubblico Le Driadi Village", adottato con delibera GC n. 449 del 09 ottobre 2019.

2. approvazione del Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata presentato dalla società Le Driadi Srl, ai sensi degli articoli 2, 46, 56 e 162 delle NTA della Variante al Piano Regolatore Generale approvata con DPGRC n. 323/2004, e ai sensi della Legge Regionale della Campania n.16/04, per la realizzazione di un "Parco urbano di quartiere con attrezzature sportive di interesse pubblico Le Driadi Village", adottato con delibera GC n. 449 del 08 ottobre 2019.

Il Dirigente del Servizio Pianificazione 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:

.....**FAVOREVOLE**.....  
 .....  
 .....

Addì, .....

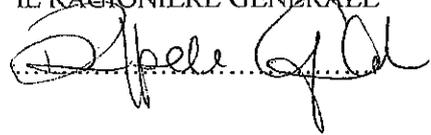
IL DIRIGENTE  


Proposta pervenuta al Dipartimento Ragioneria il 23 DIC. 2019 e protocollata con il n. 13/344.....;

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

- V. PARSONI ALBERTO -  
  
 .....  
 .....

Addì, .....

IL RAGIONIERE GENERALE  




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. 7 DEL 17-12-2019 – (I3-744 DEL 23-12-2019) .**

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.

IL RAGIONIERE GENERALE  
(Dr. R. Grimaldi)

**Proposta di deliberazione del Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa prot. 7 del 17.12.2019 - pervenuta al Servizio Segreteria della Giunta Comunale in data 24.12.2019 – SG 655**

**Osservazioni del Segretario Generale**

Sulla scorta dell'istruttoria tecnica svolta dal Servizio proponente.

Con il provvedimento in oggetto l'Amministrazione intende controdedurre alle osservazioni formulate dalla Città Metropolitana di Napoli in ordine al p.u.a. di iniziativa privata per la realizzazione di un Parco urbano di quartiere con attrezzature sportive ed approvare lo stesso (unitamente alla progettazione preliminare delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria connesse), dando atto che tale approvazione comporta dichiarazione di pubblica utilità.

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

In ordine alla proposta di deliberazione in oggetto il Ragioniere Generale ha dichiarato *“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.”*.

Il provvedimento fa seguito alla deliberazione di G.C n. 449/2019 di adozione del Piano urbanistico attuativo in oggetto e, quindi, con tale atto, secondo l'iter di formazione dei piani urbanistici attuativi - come disciplinato dall'art. 27 della L. 16/2004 e dall'art. 10 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio, n. 5 del 4.8.2011 - la Giunta provvede all'approvazione del Piano previa valutazione delle osservazioni presentate sullo stesso dopo l'adozione. All'approvazione conseguirà la fase della pubblicazione e l'entrata in vigore del Piano.

Rilevato che con il provvedimento in oggetto si delibera, sulla base delle considerazioni svolte dalla dirigenza nella parte narrativa, che tre delle quattro osservazioni formulate dalla Città Metropolitana di Napoli sono da ritenersi non accoglibili e l'altra è da ritenersi superata, si pone in evidenza che nella parte narrativa la dirigenza proponente dichiara che *“non appaiono elementi ostativi alla approvazione del Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata presentato dalla società le Driadi Srl [...] dando atto della sua conformità alla Variante al Prg vigente”*.

Si richiamano:

- l'art. 26, comma 3, della L. 16/2004, in cui si prevede che *“L'approvazione dei Pua non può comportare variante al Puc. [...]”*;
- l'art. 10 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio, n. 5 del 4.8.2011, in cui si stabilisce che *“[...]4. La Giunta comunale approva il PUA entro quarantacinque giorni dalla scadenza del termine di cui al comma 5 valutando le eventuali osservazioni presentate in fase di partecipazione. 5. [...] 7. Per i PUA di iniziativa privata, il Comune si esprime nei termini previsti dalla legge n. 241/90. 8. L'approvazione del PUA, provvisto di elaborati progettuali, di pareri e di autorizzazioni obbligatori sui singoli progetti facenti parte del PUA, richiesti prima dell'approvazione, può produrre gli effetti previsti all'articolo 2 della legge regionale n. 28 novembre 2001 n.19 (Procedure per il rilascio dei permessi di costruire e per l'esercizio di interventi sostitutivi – Individuazione degli interventi edilizi subordinati a denuncia di inizio attività – Approvazione di piani attuativi dello strumento urbanistico generale nei comuni obbligati alla formazione del programma pluriennale di attuazione – Norme in materia di parcheggi pertinenziali – Modifiche alla legge regionale 28 novembre 2000, n. 15 e alla legge regionale 24 marzo 1995, n. 8). [...]”*;
- l'art. 12 del D.P.R. 327/2001 definisce gli atti che comportano la dichiarazione di pubblica utilità.

Si ricorda che:

- la dirigenza, nell'ambito delle competenze gestionali ad essa demandate ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000, esercita il proprio potere di vigilanza e controllo sulla corretta esecuzione degli interventi previsti dal Piano e sul rispetto dei patti convenzionali in essere con il soggetto proponente;
- la responsabilità in merito alla regolarità tecnica viene assunta dal dirigente che sottoscrive la proposta, sulla quale ha reso il proprio parere di competenza in termini di "Favorevole" ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000, 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.

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



VISTO:  
VIA Sindaco



Deliberazione di G. C. n. 641 del 24/12/2019 composta da n. 12 pagine progressivamente numerate,

nonché da allegati come descritti nell'atto.\*

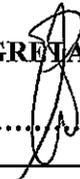
\*Barrare, a cura del Servizio Segreteria della Giunta, solo in presenza di allegati

**Letto, confermato e sottoscritto.**

**IL PRESIDENTE**



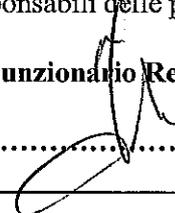
**IL SEGRETARIO GENERALE**



**ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

- Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio *on line* il 07/01/2020 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**

.....