



COMUNE DI NAPOLI

ORIGINALE

ESECUZIONE IMMEDIATA

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA

SERVIZIO PIANIFICAZIONE ESECUTIVA AREE DI RECENTE FORMAZIONE

Proposta di delibera prot. n° 07 del 26/06/09

Categoria Classe Fascicolo

Annotazioni

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 1216

OGGETTO: Controdeduzioni in ordine alle osservazioni al piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Bb, adottato con delibera di Giunta Comunale n.23 del 29 gennaio 2009. Approvazione del piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Bb, riguardante l'area del complesso industriale dismesso ex Breglia, compresa nel quartiere Ponticelli, come configurato nella proposta presentata dalle società "Siad s.r.l.", "Idis s.r.l." e "Immobiliare Ponticelli s.r.l.".

Approvazione dello schema di convenzione conformato al III decreto correttivo del codice degli appalti.

17 LUG. 2009

Il giorno nella residenza Comunale convocata nei modi di legge si è riunita la Giunta Comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° 12 Amministratori in carica:

SINDACO:

Rosa IERVOLINO RUSSO

P

ASSESSORI:

SABATINO SANTANGELO

P

ENRICA AMATURO

P

PASQUALE BELFIORE

P

MARCELLO D'APONTE

Absente

PAOLO GAETANO GIACOMELLI

P

DIEGO GUIDA

P

GENNARO NASTI

P

AGOSTINO NUZZOLO

P

NICOLA ODDATI

Absente

ALFREDO PONTICELLI

P

MARIO RAFFA

Absente

RICCARDO REALFONZO

P

GIOIA MARIA RISPOLI

P

GIULIO RICCIO

Absente

LUIGI SCOTTI

P

VALERIA VALENTE

Absente

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

Partecipa il Segretario del Comune

IL PRESIDENTE

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

IL SEGRETARIO GENERALE

La Giunta su relazione e proposta del Vice Sindaco

2

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

che, nel rispetto di quanto disposto dalla normativa della *Variante* con delibera n. 23 del 29 gennaio 2009 la Giunta Comunale ha proceduto, ai sensi dell'art. 27 della Lr. 16/2004, all'adozione del piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Bb, come configurato nella proposta presentata dalle società "Siad s.r.l.", "Idis s.r.l." e "Immobiliare Ponticelli s.r.l.", riguardante l'area del complesso industriale dismesso ex Breglia, nel quartiere Ponticelli, con le prescrizioni e osservazioni contenute nella relazione istruttoria del servizio pianificazione esecutiva aree di recente formazione;

che il piano particolareggiato adottato prevede la formazione di un insediamento urbano integrato costituito da un insediamento residenziale, con annessi spazi a verde e parcheggi pertinenziali, di una struttura commerciale per la grande distribuzione, con relative sistemazioni esterne, percorsi pedonali e parcheggi pertinenziali, di un'attrezzatura ricettiva con relativi servizi e parcheggi pertinenziali, e urbanizzazioni costituite da una nuova viabilità pubblica, parcheggi pubblici e un'area di verde attrezzato, oltre alla sistemazione della fascia di verde di pertinenza stradale su un'area demaniale lungo via Argine;

che, in particolare, la proposta presentata 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.

Preso atto, che con nota prot.177/M del 27 febbraio 2009 il piano particolareggiato così come adottato dalla Giunta comunale con delibera n. 23 del 29 gennaio 2009 è stato trasmesso alla provincia di Napoli al fine della formulazione di eventuali osservazioni, come disposto dal comma 3 dell'art. 27 della Lr n. 16/2004;

che la suddetta deliberazione, così come adottata dalla Giunta Comunale, unitamente a tutti gli elaborati tecnici e amministrativi, è stata depositata ai sensi del comma 3 dell'art. 27 della legge Regione Campania n. 16/2004 presso la segreteria della giunta comunale e

3
presso il dipartimento pianificazione urbanistica, ove è rimasta a libera visione del pubblico per la durata di trenta giorni, decorrenti dal 9 marzo 2009, affinché chiunque potesse presentare osservazioni o opposizioni al piano adottato;

che del suddetto deposito è stata data notizia alla provincia di Napoli con nota prot.177/M del 27 febbraio 2009, a firma del dirigente del servizio pianificazione urbanistica esecutiva aree di recente formazione;

che nel rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente l'avviso di deposito del piano adottato, ai sensi del comma 3 dell'art. 27 è stato pubblicato su due quotidiani a diffusione regionale e precisamente: "*La Repubblica*" e "*Il Mattino*" del giorno 8 marzo 2009, nonché all'Albo Pretorio del comune affinché nei trenta giorni di deposito, chiunque potesse presentare osservazioni o opposizioni al piano urbanistico attuativo adottato;

che, inoltre, l'avviso di deposito nonché la delibera di adozione unitamente ad alcuni elaborati grafici sono stati diffusi, sul sito internet del comune di Napoli dal 9 marzo 2009.

Rilevato che la Provincia di Napoli con delibera n. 224 del 25 marzo 2009 nei termini previsti dal comma 4 dell'art. 27 della Lr n. 16/2004 ha provveduto a formulare le proprie osservazioni articolate in 5 punti:

1. il Pua in esame non risulta debitamente documentato ed organicamente elaborato essendo privo del "*Rapporto ambientale preliminare*" di verifica dell'assoggettabilità (*screening*) redatto ai sensi dell'art. 13 del Dlgs n.4/2008, dal quale possa evincersi l'impatto che il menzionato Piano potrebbe avere sull'ambiente, nonché del parere del competente organo regionale – C.T.A.- in relazione all'obbligo di eseguire la Valutazione Ambientale Strategica di cui all'art.47 della L.R. 16/04. Pertanto necessita ottemperare all'adempimento reso obbligatorio dal combinato disposto di cui all'art. 6, comma 3, ed art. 12 del D.lgs 152/2006, come modificato dal D.lgs 16.01.2008, n.4.

2. Non è stato allegato al Progetto in esame l'obbligatoria verifica e dichiarazione circa la compatibilità e collegabilità funzionale delle opere di urbanizzazione primarie del Piano, a quelle comunali esistenti, prescritta dall'art. 5 della L.R. n.19/2001 (Piani attuativi dello strumento urbanistico generale in Comuni obbligati alla formazione del Programma Pluriennale di Attuazione). Pertanto prima di procedere all'approvazione del Piano di Recupero in questione dovrà essere verificata e certificata da parte degli Uffici competenti la suddetta compatibilità e collegabilità.

3
IL SEGRETARIO GENERALE

3. Venga acquisito il parere di compatibilità paesaggistica dell'intervento da parte della competente Soprintendenza BB.AA.AA., per quanto riguarda la fascia di rispetto del Lago di Pollena.

4. Vengano soddisfatte le condizioni, osservazioni, indicazioni e prescrizioni di cui ai pareri resi dagli Enti ed Uffici competenti in fase di attuazione.

5. Venga ottemperato all'adempimento prescritto dall'art.27 comma 3 della Legge Regionale della Campania n.16/2004.

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

In merito all'osservazione 1. – ovvero sulla necessità di ottemperare all'adempimento della valutazione ambientale strategica reso obbligatorio dal combinato disposto di cui all'art. 6, comma 3, ed art. 12 del D.lgs n. 152/2006, come modificato dal D.lgs n. 4/2008 – si ritiene la stessa non condivisibile. Infatti nel ricordare che già nella delibera di adozione si è fatto riferimento ai motivi che hanno condotto a non eseguire la VAS per il piano in esame, si precisa ulteriormente quanto segue: la giunta comunale con delibera n.727 del 9 maggio 2008 ha approvato la direttiva per la valutazione ambientale strategica dei piani urbanistici attuativi ricordando anzi tutto che lo strumento urbanistico generale del comune di Napoli è già conformato alla tutela del territorio. Detta direttiva ha previsto di proporre alla Regione l'istituzione di un tavolo di concertazione per l'emanazione di una regolamentazione condivisa in materia di Valutazione ambientale strategica riguardante i procedimenti di approvazione dei PUA, per le ragioni che nel seguito si espongono.

La delibera, inoltre, ha stabilito che nelle more della regolamentazione regionale, fossero da sottoporre alla verifica di assoggettabilità solo i PUA contenenti previsioni progettuali di una certa consistenza (di cui agli allegati II,III del D.lgs. 16 gennaio 2008, n.4) e i PUA contenenti previsioni progettuali di cui all'allegato IV ricadenti, anche parzialmente, all'interno di aree naturali protette come definite dalla legge 6 dicembre 1991, n. 394.

La necessità di una direttiva comunale, attesa la lacunosità dell'art. 47 della Lr 16/2004, nasce dall'esigenza sempre più stringente di ricevere dall'autorità competente Regione regole procedurali da seguire che siano coordinate con le fasi di approvazione dei PUA, onde evitare duplicazioni di fasi endoprocedimentali: fase delle osservazioni, deposito e pubblicazione dei PUA con le fasi di deposito, pubblicità e partecipazione della procedura VAS. Tale esigenza è rimarcata dall'art.16 comma 4 del D.lgs 4/2008, che espressamente prevede "Le procedure di deposito, pubblicità e partecipazione, disposte ai sensi delle vigenti disposizioni per specifici piani e programmi, sono coordinate al fine di evitare duplicazioni con le norme del presente decreto". Detto adempimento deve necessariamente far capo alla

5
Regione che a norma dell'art.35 comma 1 del già citato D.lgs 4/2008 deve adeguare "... il proprio ordinamento alle disposizioni del presente decreto, entro dodici mesi dall'entrata in vigore...".

All'incertezza normativa procedimentale si aggiunge l'incertezza normativa sui tipi di PUA che devono esser sottoposti alla verifica di assoggettabilità e sorge addirittura il dubbio se i PUA debbano essere sottoposti a tale verifica. Considerato che la stessa Regione mostra di avere incertezze sull'argomento e atteso che all'interno della legge regionale n.13 del 13 ottobre 2008 di approvazione del PTR (cfr."Secondo quadro Territoriale di riferimento: ambienti insediativi"), a proposito della problematica dei carichi insediativi ammissibili, in particolare si evidenzia che "...Per quel che riguarda la distribuzione territoriale degli insediamenti produttivi e commerciali, appare fondato esprimere le seguenti proposte di base: - il Piano Territoriale Regionale definisce in modo articolato - in una logica di aggiornamento, riordino e/o riformulazione di politiche e strumenti di settore (piani ASI, normative regionali per il commercio, normative e programmi per le attività turistiche etc.) - gli indirizzi che i piani territoriali provinciali, i piani urbanistici comunali e i programmi per lo sviluppo locale dovranno seguire in materia; - la definizione di tali indirizzi che sortirà dalle Conferenze di pianificazione dovrà inoltre precisare i casi e le dimensioni (territoriali e/o di investimento) nei quali occorrerà attivare procedure preventive di VAS (valutazione ambientale strategica);..". Si rileva, quindi, che di fatto la Regione, con detta disposizione, ha ritenuto che la soluzione delle problematiche della VAS debba più utilmente scaturire da un confronto collaborativo e di coordinamento fra enti pubblici. Ciò è in linea con quanto il Comune ha deliberato nel citato provvedimento n.727 del 9 maggio 2008. Il richiesto rapporto di collaborazione tra Comune e Regione, seppure ha avuto inizio e si sia svolto finora utilmente, non è giunto a conclusioni formali. Quando ciò avverrà il Comune si atterrà alla relativa regolamentazione. Al momento - ritenendo indispensabile e urgente dare corso ai procedimenti in atto - non ha altra possibilità che seguire la strada indicata dalla suddetta delibera. Per quanto evidenziato l'osservazione in questione risulta non condivisibile.

Per quanto riguarda l'osservazione 2. - l'osservazione asserisce il mancato rispetto dell'art.5 della legge regionale n.19/2001 in quanto al piano non sarebbe verificata e certificata da parte degli uffici competenti la compatibilità e collegabilità funzionale delle opere di urbanizzazione primarie del piano a quelle comunali esistenti - va innanzitutto precisato che il piano in esame non è, come erroneamente riportato nel testo dell'osservazione, un Piano di recupero ma un piano particolareggiato e si evidenzia che la verifica della congruenza delle opere di urbanizzazione previste nel piano adottato con gli impianti esistenti è stata effettuata con i servizi comunali competenti che hanno espresso specifici pareri, tutti allegati

IL SEGRETARIO GENERALE

alla delibera di adozione, sia per quanto concerne la viabilità che i servizi a rete. Per tale ragione si considera l'osservazione 2. superata nei fatti.

In merito all'osservazione 3. – necessità di acquisire il parere di compatibilità paesaggistica da parte della competente Soprintendenza BB.AA.AA., per quanto riguarda la fascia di rispetto del Lago di Pollena – si rappresenta che l'acquisizione del parere di compatibilità paesaggistica sui piani urbanistici attuativi non è contemplata da alcuna norma statale o regionale vigente. Difatti detto parere è sicuramente obbligatorio nella successiva fase di approvazione dei progetti edilizi (progetto definitivo delle opere pubbliche e rilascio permesso a costruire delle opere private.), come espressamente previsto dagli articoli 146 comma 2 e 159 comma 1 del decreto legislativo numero 42 del 22 gennaio 2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio". Pertanto essa si ritiene non accoglibile.

Per quel che riguarda l'osservazione 4. – con la quale genericamente si richiede che "vengano soddisfatte le condizioni, osservazioni, indicazioni e prescrizioni di cui ai pareri resi dagli Enti ed Uffici competenti in fase di attuazione" – si ritiene la stessa superflua atteso che il pua in argomento è approvato subordinatamente all'ottemperanza di dette prescrizioni. Pertanto essa si ritiene non accoglibile.

Infine, in merito all'osservazione 5. – relativa alla necessità di ottemperare all'adempimento prescritto dall'art.27 comma 3 della legge regionale n.16 del 22 dicembre 2004 – si fa presente che è stato ottemperato a tale adempimento, come evidenziato nella parte narrativa del presente provvedimento. Pertanto si considera l'osservazione in questione superata nei fatti.

Preso atto dell'attestazione del servizio segreteria della giunta, prot. n.527 del 20.04.2009, dalla quale risulta che non è stata registrata alcuna osservazione.

Preso atto altresì dell'attestazione del dirigente del servizio pianificazione esecutiva aree di recente formazione prot. 464/M del 29.04.2009 dalla quale risulta che presso il dipartimento pianificazione urbanistica non sono prevenute osservazioni presentate ai sensi del comma 4 dell'art. 27 della citata legge 16/2004.

Considerato che lo schema di convenzione allegato alla delibera di adozione è stato improntato all'osservanza della normativa in materia di lavori pubblici vigente e cioè il D.Lgs n°163/2006 come modificato con D.L.gs n°113/2007 (c.d.III decreto correttivo)

che, pertanto, tutte le opere di urbanizzazione a scomputo primarie e secondarie vengono assoggettate alla procedura pubblica di affidamento;



7

che ai sensi degli artt. 32 comma 1° lett. g) e 122 comma 8 del D. Lgs. n. 163/2006 s.m.i., è consentito ai soggetti privati, titolari del permesso di costruire, affidare l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, a scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione connessi al rilascio del permesso di costruire, attraverso la procedura di gara ad evidenza pubblica (cfr Det. Autorità vigilanza sui contratti pubblici 2.4.2008 n. 4); che tale procedura è invero alternativa a quella consentita dalla disposizione del Codice, laddove l'Amministrazione che rilascia il permesso di costruire ha facoltà, di riservare a sé l'esperimento della procedura di gara ed i successivi adempimenti.

Preso atto che, successivamente all'adozione del PPE, la società IDIS s.r.l. - una delle originarie proponenti - con atto per notaio Monica Giannotti, iscritto al Ruolo dei Distretti notarili Riuniti di Roma Velietri e Civitavecchia (Rep. n. 22.738 - registrato a Roma Ufficio delle entrate in data 27/03/2009 al n. 5906-), ha venduto alla società Nest s.r.l. le aree di sua proprietà;

che al fine della attuazione del PPE, le società Siad s.r.l. Immobiliare Ponticelli s.r.l. e Nest s.r.l. hanno costituito, per atto Notaio Giusti con sede in Napoli Rep. 4934 Racc. 2171, in data 26 maggio 2009 il "Consorzio per la riqualificazione di Ponticelli" (di seguito denominato consorzio);

che detto consorzio ha per oggetto lo svolgimento di tutte le attività indicate nello Statuto.

Rilevato che il comune di Napoli, all'esito di ponderate valutazioni ed in coerenza con la esigenza di assicurare una stretta sinergia tra le fasi attuative delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria con le opere private da effettuare sull'area oggetto di intervento, ritiene di conferire espresso mandato al Consorzio affinché bandisca direttamente gara pubblica, per l'affidamento della realizzazione delle opere di urbanizzazione, fermi restando comunque i poteri relativi alla sorveglianza, al controllo nella realizzazione delle opere, che rimangono in capo all'Amministrazione medesima.

Preso atto che, come si evince dall'allegata convenzione, il valore delle suddette opere di urbanizzazione, è pari a Euro 1.998.679,19 ed è pertanto al di sotto della soglia comunitaria;

che pertanto la disciplina applicabile è quella prevista per i contratti di importo inferiore alla soglia comunitaria di cui all' art. 122 del D. Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.;

7

IL SEGRETARIO GENERALE

che il Consorzio in qualità di mandatario si obbliga, in convenzione, a non praticare, nella selezione dell'offerta, quella di cui all'art. 82 del D.lgs 163/2006 s.i.m.;

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

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

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

Precisato che qualora il DURC non attesti la regolarità contributiva del Consorzio, ai sensi della vigente normativa in materia di "emersione del lavoro sommerso..." secondo cui "1-bis. *La certificazione di cui al comma 1 deve essere presentata anche dalle imprese che gestiscono servizi e attività in convenzione o concessione con l'ente pubblico, pena la decadenza della convenzione*" si procederà a norma di legge;

che, relativamente alla stipula della convenzione, appare necessario prevedere che, qualora il Consorzio e i proprietari non stipulino entro il termine di sei mesi dal relativo invito da parte del Comune, quest'ultimo si riserva la facoltà di procedere a dichiarare decaduto il diritto dei suindicati soggetti a sottoscrivere la convenzione.

Letta la nota prot. 651/M del 22 giugno 2009 con la quale le società costituenti il Consorzio hanno richiesto che il comune preveda il versamento da parte del proponente dell'importo relativo alla monetizzazione *delle aree e delle opere di urbanizzazione secondaria* non più all'atto della stipula della convenzione, ma al momento del rilascio del permesso di costruire, subordinando il rilascio stesso all'effettivo pagamento.

9

Ritenuto che non vi siano elementi ostativi alla modifica dell'art. 6 dello schema di convenzione nel senso di prevedere che l'importo relativo alla monetizzazione delle aree e delle opere di urbanizzazione secondaria sarà versato dal Consorzio, all'atto del rilascio del permesso a costruire, subordinando il rilascio stesso all'effettivo pagamento.

Atteso che sulla base dei motivi esposti non appaiono elementi ostativi alla approvazione del piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Bb, come configurato nella proposta presentata dalle società "Siad s.r.l.", "Idis s.r.l." e "Immobiliare Ponticelli s.r.l.", riguardante l'area del complesso industriale dismesso ex Breglia, nel quartiere Ponticelli, con le prescrizioni e osservazioni contenute nella relazione istruttoria del servizio pianificazione esecutiva aree di recente formazione.

Considerato ancora che con il presente provvedimento si procede all'approvazione del progetto preliminare delle opere di urbanizzazione;

che la modalità di attuazione (progettazione ed esecuzione delle opere) è disciplinata dalla convenzione allegata;

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

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

Considerato, altresì, che le opere di urbanizzazione previste dal pua in questione configurano, con l'adiacente *centro di zona Palaponticelli*, un sistema di spazi pubblici finalizzato al miglioramento qualitativo dell'accessibilità alle varie funzioni previste e al quartiere di Ponticelli;

che la giunta comunale con delibera n.3259/07 - in relazione agli interventi relativi al progetto per la realizzazione della attrezzatura a scala urbana e territoriale per la musica e i grandi eventi con annesse strutture complementari di servizio, denominata *Palaponticelli*, approvato con delibere n.2244/07 e n.22/09 - ha già individuato, quale servizio competente, il servizio Pianificazione programmazione e progettazione del sistema delle infrastrutture di trasporto.

IL SEGRETARIO GENERALE

P

Ritenuto, pertanto, opportuno affidare il prosieguo del procedimento per l'attuazione delle opere di urbanizzazione previste dal piano particolareggiato in questione, al suddetto Servizio Pianificazione programmazione e progettazione del sistema delle infrastrutture di trasporto, anche in considerazione della diretta partecipazione del medesimo Servizio Infrastrutture alle fasi istruttorie del procedimento approvativo.

10

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

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

Allegati che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento composto da n. 91 pagine progressivamente numerate, di cui:

Allegato n. 1 - schema di convenzione composto da n. 29 pagine progressivamente numerate (da pag. 1 a pag. 29)

Allegato n. 2 - delibera di adozione n.23 del 29 gennaio 2009 composto da n. 16 pagine progressivamente numerate (da pag. 30 a pag. 45)

Allegato n.3 - deliberazione della Provincia di Napoli n.224 del 25 marzo 2009 composto da n. 11 pagine progressivamente numerate (da pag. 46 a pag. 56)

Allegato n.4 - certificazione della segreteria della Giunta Comunale prot. n. 527 del 20.04.2009 composto da n. 1 pagina (pagina 57)

Allegato n.5 - certificazione del dipartimento pianificazione urbanistica prot. 464/M del 29.04.2009 composto da n. 1 pagina (pagina 58);

Allegato n. 6 - Copia dell'atto di compravendita del 25 marzo 2009 - atto per notaio Monica Giannotti, iscritto al Ruolo dei Distretti notarili Riuniti di Roma Velletri e Civitavecchia (Rep. n. 22.738 - registrato a Roma Ufficio delle entrate in data 27/03/2009 al n. 5906-) composto da n. 15 pagine (da pagina 59 a pagina 73);

Allegato n. 7 - Copia dell'atto costitutivo del Consorzio del 26 maggio 2009 "*Consorzio per la riqualificazione di Ponticelli*"(per atto Notaio Giusti con sede in Napoli Rep. 4934 Racc. 2171) composto da n. 11 pagine (da pagina 74 a pagina 84);

Allegato n. 8 - Comunicazione in merito alla monetizzazione dei soci del consorzio (SIAD s.r.l., IMMOBILIARE PONTICELLI s.r.l.,NEST s.r.l.) prot. 651/M del 22 giugno 2009 composto da n. 7 pagine (da pagina 81 a pagina 91).

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

11

il dirigente del servizio

arch. Mario Moraca



Per i motivi tutti espressi in narrativa:

CON VOTI UNANIMI
DELIBERA

- 1- Controdedurre, in relazione alle osservazioni formulate dalla Provincia di Napoli con deliberazione n. 224 del 25 marzo 2009, ritenendo: - l'osservazione al punto 1 non condivisibile; - l'osservazione al punto 2 superata; - l'osservazione al punto 3 non accoglibile - l'osservazione al punto 4 non accoglibile; - l'osservazione al punto 5 superata.
- 2- Approvare il piano particolareggiato di iniziativa privata, unitamente al progetto preliminare delle opere di urbanizzazione, presentato dalle società "Siad s.r.l.", "Idis s.r.l." e "Immobiliare Ponticelli s.r.l." in sottozona Bb, riguardante l'area del complesso industriale dismesso ex Breglia, nel quartiere Ponticelli così come adottato dalla giunta comunale con delibera n.23 del 29 gennaio 2009 dando atto della sua conformità alla variante al Prg vigente.
- 3- Approvare lo schema di convenzione allegato.
- 4- Conferire espresso mandato al "Consorzio per la riqualificazione di Ponticelli" ad espletare direttamente gara per l'affidamento della realizzazione delle opere di urbanizzazione con le modalità di cui all'art.57 del D.Lgs. n.163/2006 s.m.i., con l'obbligo altresì, a non praticare nella selezione dell'offerta quella di cui all'art.82 dello stesso decreto, fermi restando i poteri relativi alla sorveglianza e al controllo nella realizzazione delle opere che rimangono in capo al Comune.
- 5- Dare atto che, ai sensi dell'art. 12 del DPR n.327 del 8 giugno 2001, l'approvazione del piano in questione comporta dichiarazione di pubblica utilità.
- 6- Prevedere che qualora il Consorzio e i proprietari non stipulino la convenzione entro il termine di sei mesi dal relativo invito da parte del Comune, quest'ultimo si riserva la facoltà di procedere a dichiarare decaduto il diritto dei suindicati soggetti a sottoscrivere la convenzione.

IL SEGRETARIO GENERALE



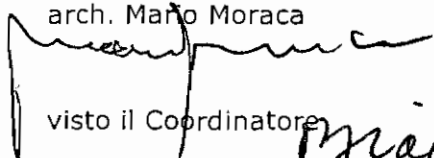
12

- 7- Dare mandato al dipartimento gabinetto del Sindaco di procedere alla predisposizione del decreto sindacale di approvazione del presente piano urbanistico attuativo di cui all'art.27 comma 6 della Lr 16/2004.
- 8- Incaricare il dipartimento pianificazione urbanistica di procedere alla pubblicazione del decreto sindacale di approvazione sul bollettino ufficiale della regione Campania con le modalità previste dalla delibera di GC n.1761 del 16 dicembre 2008.
- 9- Prevedere che il presente piano venga attuato entro dieci anni dalla data di entrata in vigore dello stesso che, a norma del comma 6 dell'art. 27 della Lr 16/2004, si verifica il giorno successivo alla sua pubblicazione sul BURC.
- 10- Dare mandato al servizio gare e contratti di predisporre gli atti necessari alla sottoscrizione della convenzione da parte del dirigente proponente.
- 11- Incaricare il Servizio pianificazione, programmazione e progettazione sistema infrastrutture di trasporto al prosieguo del procedimento finalizzato all'attuazione delle opere di urbanizzazione previste dal piano particolareggiato, secondo i tempi e le modalità previsti dalla convenzione.
- 12- Stabilire che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa.

Il dirigente del servizio

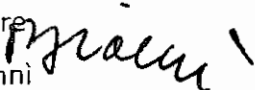
pianificazione esecutiva aree di recente formazione

arch. Mario Moraca



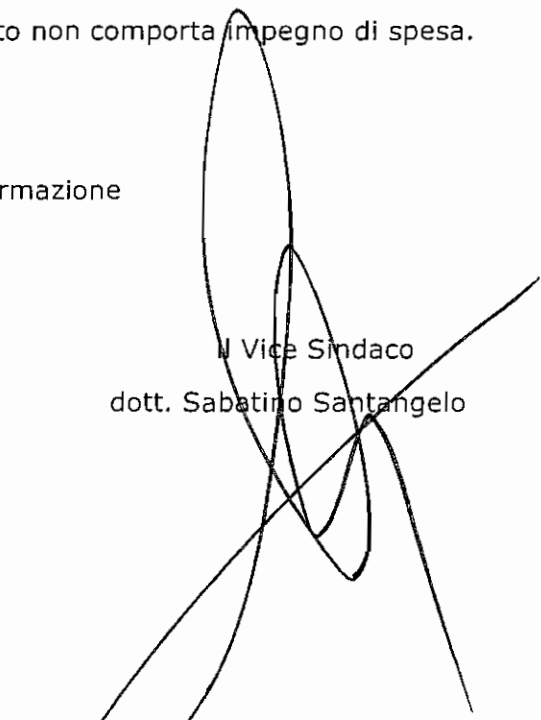
visto il Coordinatore

arch. Roberto Gianni



Il Vice Sindaco

dott. Sabatino Santangelo



LA GIUNTA

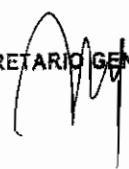
Considerato che ricorrono i motivi di urgenza previsti dall'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000 e tenuto conto occorre dare immediatamente corso alle istanze di cui alla deliberazione innanzi adottata
Con voti UNANIMI

di dare esecuzione al presente piano urbanistico di deliberazione dando mandato ai competenti uffici di eseguire le determinazioni.
Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO

RRS

IL SEGRETARIO GENERALE





13

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 07..... DEL 26/06/09 AVENTE AD OGGETTO:

OGGETTO: Controdeduzioni in ordine alle osservazioni al piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Bb, adottato con delibera di Giunta Comunale n.23 del 29 gennaio 2009, Approvazione del piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Bb, riguardante l'area del complesso industriale dismesso ex Breglia, compresa nel quartiere Ponticelli, come configurato nella proposta presentata dalle società "Siad s.r.l.", "Idis s.r.l." e "Immobiliare Ponticelli s.r.l.".

Approvazione dello schema di convenzione conformato al III decreto correttivo del codice degli appalti.

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

FAVOREVOLE

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

Addì, 26/06/09

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Arch. Mario Moraca

14

SCHEMA PROT. N. 07 DEL 26.06.2009 SERVIZIO PIANIFICAZIONE ESECUTIVA AREE RECENTE FORMAZIONE

OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Sulla scorta dell'istruttoria tecnica del Servizio proponente;

letto il parere di regolarità tecnica che recita: " Favorevole", in uno alla dichiarazione che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa né diminuzione di entrata anche in riferimento ad esercizi successivi ;

Con la proposta in esame l'organo deliberante controdeduce le osservazioni formulate dalla Provincia di Napoli in ordine al piano di recupero di iniziativa privata, adottato con delibera di Giunta Comunale n. 23 del 29 gennaio 2009 e conseguentemente approva il piano particolareggiato, unitamente al progetto preliminare delle opere di urbanizzazione, presentato dalle Società Siad srl, Idis srl, Immobiliare Ponticelli srl , " [...] dando atto della sua conformità alla variante al PRG vigente" ;

Con la stessa proposta viene, altresì, approvato lo schema di convenzione tra il Comune e la parte privata per l'attuazione di detto piano;

Letta la parte narrativa della proposta con le attestazioni di responsabilità sottoscritte dal dirigente, dove, tra l'altro, si evince che " [...] lo schema di convenzione allegato alla delibera di adozione è stato improntato all'osservanza della normativa in materia di lavori pubblici vigente [...];

[...] il comune di Napoli, all'esito di ponderate valutazioni ed in coerenza con la esigenza di assicurare una stretta sinergia tra le fasi attuative delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria con le opere private da effettuare sull'area oggetto di intervento, ritiene di conferire espresso mandato al Consorzio affinché bandisca direttamente gara pubblica, per l'affidamento della realizzazione delle opere di urbanizzazione, fermi restando comunque i poteri relativi alla sorveglianza, al controllo nella realizzazione delle opere, che rimangono in capo all'Amministrazione medesima ;

[...] come si evince dall'allegata convenzione, il valore delle suddette opere di urbanizzazione, è pari a Euro 1.998.679,19 ed è pertanto al di sotto della soglia comunitaria;

[...] sulla base dei motivi esposti non appaiono elementi ostativi all'approvazione del piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Bb, come configurato nella proposta presentata dalle società " Siad srl," "Idis srl", e "Immobiliare Ponticelli srl," riguardante l'area del complesso industriale dismesso ex Breglia, nel quartiere Ponticelli, con le prescrizioni e osservazioni contenute nella relazione istruttoria del servizio pianificazione esecutiva aree di recente formazione."

Visti gli artt. 24, 26 e 27 della L. R. 22/12/2004, n. 16;

Fatto presente che l'art. 27 della legge regionale citata disciplina il procedimento di formazione dei piani urbanistici attuativi (ai sensi dell'art. 26 hanno, in relazione al contenuto, valore e portata, tra l'altro, dei piani particolareggiati) ed ai commi 5 e 7 recita " 5) Con delibera di giunta il comune esamina le osservazioni o le opposizioni formulate e approva il Pua dando espressamente atto della sua conformità al Puc.; 7) Se il Pua comporta la modifica degli atti di programmazione degli interventi , il Piano adottato è rimesso al consiglio comunale per l'approvazione".

Che l'efficacia del piano consegue agli adempimenti di cui all'art. 27, comma 6 , della L.R. 16/2004, che gli uffici comunali, individuati nella proposta, dovranno assicurare.

Riguardo allo schema di convenzione, si rileva che il valore delle opere di urbanizzazione è stato stimato in € 1.998.679,19 e, quindi, al di sotto della soglia comunitaria , per cui per l'affidamento dei lavori può trovare applicazione la norma dell'art. 122, comma 8 del D. lgs. 163/20006 e s.m.i., nell'intesa, benvero, che la selezione ad evidenza pubblica, che l'ente ritiene di demandare al soggetto proponente, assicuri il rispetto dei principi di trasparenza, concorrenzialità, non discriminazione e proporzionalità.

Si ricorda che trattasi di una facoltà dell'Amministrazione di trasferire al privato, che nella

VISTO:
Il Sindaco
RR

IL SEGRETARIO GENERALE

15

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 si ritiene conferire mandato per l'individuazione del soggetto che realizzerà le opere di urbanizzazione. Si evidenzia che, al riguardo, va applicata la normativa codicistica dei contratti pubblici, tenuto conto che la Corte di Giustizia europea riconduce " all'appalto 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.

Null'altro si osserva, con richiamo alle prescrizioni e osservazioni contenute nella relazione istruttoria del Servizio pianificazione cui è cenno nella proposta e salvo gli eventuali pareri o autorizzazioni da parte delle Autorità preposte alla tutela dei vincoli, ove esistenti.

Controdeduzioni osservazioni piano particolareggiato ex breglia

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Gaetano Virtuoso

17-7-09

VISTO:
Il Sindaco

RRS

16

Deliberazione di G.C. n. 1216 del 17-7-09 composta da n. 16 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 3/8/09 e vi rimarrà per quindici giorni (art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000).
- Che con nota in pari data è stata comunicata in elenco ai Capi Gruppo Consiliari (art.125 del D.Lgs.267/2000).

Il Funzionario Responsabile

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

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

Addì

IL SEGRETARIO GENERALE

Il presente provvedimento viene assegnato a:

per le procedure attuative.

Addì

IL SEGRETARIO GENERALE

Attestazione di compiuta pubblicazione:

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

Attestazione di conformità

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

La presente copia, composta da n. 16 pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta Comunale n. 1216 del 17-7-09

☐ divenuta esecutiva in data (1);

Gli allegati, costituenti parte integrante, come descritti in narrativa

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

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

Il Funzionario responsabile

(1): Barrare le caselle delle ipotesi ricorrenti.

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