514
12 h 11

ORIGINALE

COMUNE DI NAPOLI

DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Servizio pianificazione esecutiva aree di recente formazione

ASSESSORATO all'Urbanistica
VICESINDACO notaio Sabatino Santangelo

PROPOSTA DI DELIBERA prot. n.2 del 11 aprile 2011
Categoria .....Classe.....Fascicolo.....
Annotazioni.....

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE – DELIB.N. 483

OGGETTO: Adozione del PUA (piano particolareggiato esecutivo) avente valore di permesso di costruire, ex art. 26 comma 5 della LRC 16/2004, redatto ai sensi dell'art.33 e dell'art.127 delle Nta della Variante generale al PRG, riguardante un'area ricadente nel sub-ambito 2-1 e in sottozona Bb in via Trencia nel quartiere di Pianura presentato dai proponenti sig. ra Francesca Montagnola, Eredi Sig. Giuseppe Polverino e la Società Elode s.r.l.

Il giorno 14 APR. 2011, nella residenza comunale convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n. 14 Amministratori in carica:

SINDACO:

Rosa IERVOLINO RUSSO	P

ASSESSORI:

SABATINO SANTANGELO	P	*MICHELE SAGGESE*	P
LUIGI SCOTTI	P	*PAOLO G. GIACOMELLI*	P
PASQUALE LOSA	P	*DIEGO GUIDA*	P
AGOSTINO NUZZOLO	P	*NICOLA ODDATI*	ASSENTE
MARCELLO D'APONTE	P	*GIOIA M. RISPOLI*	P
ALFREDO PONTICELLI	/	*GENNARO NASTI*	P
PASQUALE BELFIORE	P	*GIULIO RICCIO*	P
MARIO RAFFA	P	*M.GRAZIA PAGANO*	ASSENTE

(**Nota bene:** Per gli assenti viene apposto, a fianco del nominativo, il timbro "ASSENTE "; per i presenti viene apposta la lettera "P")

Assume la Presidenza: SINDACO On.le ROSA IERVOLINO RUSSO
Assiste il Segretario del Comune: Dr. GAETANO VIRTUOSO

IL PRESIDENTE

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

IL SEGRETARIO GENERALE

La Giunta su relazione e proposta del Vice Sindaco notaio Sabatino Santangelo

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 occidentale* 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"* di seguito: *Disciplinare*;

che con nota prot. n. 747/M del 09.08 2007 e nota prot. n. 844/M del 25.09.2007 un gruppo di proprietari - sig. ra Francesca Montagnola, Eredi Sig. Giuseppe Polverino, Società Elode s.r.l.- ha presentato al Dipartimento Pianificazione Urbanistica - *servizio pianificazione esecutiva aree di recente formazione* – una proposta preliminare di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) – Piano particolareggiato esecutivo - in conformità con quanto previsto al punto 2 del suddetto *Disciplinare* riguardante un'area in via Trencia sita nel quartiere di Pianura ricadente nell'sub-ambito "2-1" Municipalità 9 e disciplinato dall' art.127 delle norme tecniche di attuazione (NtA) della *Variante*;

che la proposta di PUA ricadente nella sottozona Bb di cui all'art. 33 delle *Nta* della *Variante* è compresa tra la linea interrata della metropolitana Circumflegrea, la via Provinciale Napoli, la strada vicinale Trencia e la I Traversa via Trencia;

che l'area del sub-ambito così come individuata, è anche limitrofa e parzialmente inclusa nelle aree del *Programma di Sviluppo socio economico e di riqualificazione ambientale di Pianura* predisposto dal Comune;

che più precisamente le aree oggetto di PUA, pari a mq 15.277,00 ricadono interamente nell'ambito 2-1 Pianura in zona Bb, esse comprendono mq. 6.999,00 in zona già destinata dalla *Variante* ad attrezzature pubbliche;

che il piano prevede *"la diversa dislocazione, nel perimetro del Pua, degli insediamenti, dei servizi, delle infrastrutture e del verde pubblico senza aumento delle quantità e dei pesi insediativi"*, non comportando variante al Prg, così come previsto dall'art. 26, comma 3, lettera e) della Lrc n.16/2004;

IL SEGRETARIO GENERALE

che la rimanente parte, su cui è stato applicato l'indice previsto per le zone Bb, è pari a mq 8.278,00;

che gli immobili di proprietà dei proponenti rappresentano oltre il 51% del complessivo valore imponibile, accertato ai fine dell'imposta comunale sugli immobili, ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 comma 1 lettera c) della Lrc n.16/2004 dell'intera area interessata dagli interventi e pertanto legittimano i proponenti alla presentazione di un PUA;

che in data 8 Aprile 2009, il sig. Francesco Saggiomo, in qualità di Amministratore Unico della soc. Elode srl e di delegato di tutti gli altri proponenti, ha presentato la proposta definitiva di PUA di iniziativa privata, in sottozona Bb, acquisita con nota prot. n. 355/M del 08.04.2009;

che tale presentazione è stata successivamente integrata in conseguenza sia dell' esame istruttorio svolto, sia della necessità di ottemperare alle prescrizioni e osservazioni formulate in sede di Conferenza dei Servizi del 13.07.2010;

che infine, sono state consegnate ulteriori copie complete del PUA ai fini della procedura di adozione da parte della Giunta comunale;

che la proposta di PUA si inquadra nel più ampio obiettivo di riqualificazione del tessuto urbano esistente e di sviluppo socio-economico del quartiere di Pianura, già interessato da analoghi programmi d'intervento pubblico-privato, attraverso la realizzazione di attrezzature a verde e per il tempo libero e parcheggi pubblici nonché di insediamenti terziario-commerciali e turistico-ricettivi e relativi parcheggi;

che in particolare la proposta prevede, in riferimento alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, la realizzazione di nuove infrastrutture pubbliche a rete (illuminazione, smaltimento dei reflui urbani), la realizzazione di verde attrezzato, comprensivo di piazza pedonale su via Provinciale Napoli, su aree già destinate dal Comune alla realizzazione del progetto del parco urbano (area di sedime della linea interrata della metropolitana Circumflegrea), per complessivi 2.060,00 mq nonché la realizzazione di parcheggi pubblici, con ingresso da Via Empedocle, a servizio del parco e della Stazione Trencia della linea della Metropolitana Circumflegrea, per complessivi 1.770,00 mq;

IL SEGRETARIO GENERALE

che le attrezzature pubbliche previste dalla proposta di piano coprono interamente il fabbisogno di standard previsto dall'art. 5 del Dm 1444/68;

che pertanto i proponenti, a fronte del citato fabbisogno, si impegnano alla realizzazione di opere e alla cessione delle relative aree, come precisato all'art. 8 della convenzione allegata;

che nell'area del PUA ricadono altre aree, pari a mq 3.169,00, assoggettate dalla *Variante* ad attrezzature pubbliche; per tali aree i proprietari attueranno, con procedure separate e successive al PUA, interventi di attrezzature ad uso pubblico (verde attrezzato per lo sport in superficie con parcheggi interrati privati pertinenziali) come previsto anche dalla Delibera di Giunta Municipale 1882/2006, che norma le procedure per la servitù perpetua a favore del Comune dell'uso pubblico delle aree, con i relativi costi a carico del soggetto titolare cui resta la proprietà del bene;

che riguardo gli interventi di edilizia privata il piano prevede:

- la realizzazione di tre nuovi edifici di due, quattro e cinque piani con spazi liberi connessi e parcheggi pertinenziali, per una volumetria totale di 16.556,00 mc per attività terziarie, commerciali e turistico-ricettive;
- la riqualificazione e la sistemazione dei tratti di viabilità privata a servizio degli interventi previsti;

che in relazione ai relativi spazi urbani i tre edifici si caratterizzano, inoltre, per la diversa definizione dei piani terra, ed in particolare:

- l'edificio A, destinato ad attività terzario-commerciale e turistico-ricettiva, è stato realizzato nell'area liberata dall'attuale capannone in metallo adibito ad autorimessa, creando una piazzetta antistante;
- l'edificio B, destinato ad attività terziario-commerciale (media distribuzione extra-alimerntare tipo M1E) e turistico-ricettiva, è stato realizzato sull'area liberata dalla demolizione di fabbricati diruti e box auto in metallo e prevede la sistemazione dell'area antistante a piazzale alberato;
- l'edificio C, infine, ubicato sulla via Provinciale Napoli e destinato ad attività terziario-commerciale, ha, invece, un carattere più urbano con la presenza di negozi al piano terra che si aprono anche sulla nuova piazza prevista dal progetto del Comune all'inizio del Parco.

Precisato

che il piano proposto rientra tra i Piani urbanistici attuativi previsti dagli artt. 26 e 27 della Lrc 16/04, in particolare tra i piani particolareggiati (comma 2 lettera a), di cui alla legge 1150/42, artt. 13 e 28;

che inoltre il piano risulta rispondente a quanto previsto dal comma 1 lettera c) dell'art. 27 della Lrc 16/04 in quanto i proponenti sono proprietari delle aree su cui sono previsti gli interventi e quindi detentori dell'intero valore dell'imponibile dell'area interessata dagli interventi e, a tale scopo, hanno fornito a corredo della proposta copia degli atti di provenienza di tale immobile;

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

che allo scopo di rendere più spedita e trasparente l'attività istruttoria ai fini della relativa approvazione dei PUA ricadenti in zona B, è stata approvata la circolare esplicativa dal titolo "*Interventi in sottozona Bb. Criteri a cui è improntata l'attività istruttoria del dipartimento urbanistica nell'esame delle proposte di intervento*", con disposizione dirigenziale n.73 del 3 ottobre 2006 del coordinatore del dipartimento pianificazione urbanistica;

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 con l'incremento della dotazione cittadina di edilizia residenziale;

che la *Variante* assegna all'iniziativa privata un ruolo rilevante nella promozione di questo processo di riqualificazione, anche all'esterno degli ambiti individuati dalla *Variante* stessa;

che al fine della suddetta riqualificazione, l'art.33 delle Norme di attuazione della *Variante* prevede, tra le altre modalità di intervento, la ristrutturazione urbanistica attraverso la elaborazione di un 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

IL SEGRETARIO GENERALE

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.127 tra gli obiettivi principali da perseguire, *persegue l'obiettivo della riqualificazione del tessuto urbano esistente e dello sviluppo socio-economico del quartiere di Pianura attraverso la sistemazione di aree intorno alla ferrovia circumflegrea, la riqualificazione del sistema stradale e il collegamento con la maglia stradale esistente, il completamento e l'ampliamento dell'area insediamento per la produzione di beni e servizi,* la ricomposizione urbanistica dell'area attraverso la valorizzazione degli elementi strutturanti - in particolare della rete di viabilità locale - il miglioramento del collegamento con il centro urbano e l'intera area metropolitana, da perseguire attraverso la riclassificazione e la riorganizzazione della viabilità, e la massima valorizzazione del sistema della mobilità su ferro;

che le utilizzazioni compatibili in sottozona Bb – secondo quanto previsto dall'art.33 comma 4 – sono quelle di cui alle lettera c) dell'art.21 delle *NtA*, tra le quali rientrano quelle previste dal PUA.

Rilevato

che la proposta di PUA presentata risulta rispondente ai criteri e agli obiettivi sopra citati in quanto, oltre a realizzare nuovi insediamenti terziari e turistico-ricettivi, prevede anche la realizzazione di nuovi spazi pubblici, destinati a verde attrezzato e parcheggi;

che in merito agli aspetti dimensionali, la proposta presentata prevede mc 16.556,00 complessivi di nuova edilizia e risulta dunque uguale alla volumetria ammissibile per la proposta di piano pari a mc 16.556,00; 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 ricadenti in sottozona Bb pari a mq 8.278,00.

Considerato

che, nel corso dell'istruttoria, al fine di acquisire i pareri dei servizi interni ed esterni all'amministrazione, è stata indetta con nota n. 206/M del 15.06.2010 la conferenza

IL SEGRETARIO GENERALE

dei servizi tenutasi in data 13 luglio 2010 nel corso della quale e successivamente sono stati acquisiti i pareri dei seguenti Enti e Servizi dell'amministrazione comunale:

- Servizio Pianificazione, programmazione e progettazione del sistema delle infrastrutture di trasporto;
- R.U.P. *Programma di Sviluppo socio-economico e di riqualificazione ambientale di Pianura;*
- Servizio Viabilità e traffico;
- Servizio Sicurezza geologica e sottosuolo;
- Servizio Progettazione, realizzazione e manutenzione fognature e impianti idrici;
- Servizio Ambiente, UOI Agenti fisici inquinanti - rumore e vibrazioni;
- Servizio Commercio al dettaglio;
- Servizio Verde Pubblico e Gestione Parchi Urbani;
- Servizio Arredo Urbano;
- Servizio progettazione, realizzazione e manutenzione Impianti Sportivi;
- Presidente della 9ª Municipalità – Pianura Soccavo;
- Servizio Gestione del territorio, 9ª Municipalità – Pianura Soccavo;
- Servizio Manutenzione urbana, 9ª Municipalità – Pianura Soccavo;
- Servizio Attività Culturali Sportive e del Tempo Libero Della 9ª Municipalità – Pianura Soccavo;
- Servizio Edilizia privata;
- ASL NAPOLI 1 Dipartimento Prevenzione – Servizio Igiene e Sanità Pubblica;

che con nota prot.n.1939 del 11 dicembre 2010 l'Autorità di bacino nord-occidentale della Campania ha comunicato che ai sensi delle norme di attuazione del PAI approvate con delibera n.324 del Comitato Istituzionale del 19/12/2010 l'intervento non rientra tra quelli da sottoporre a parere;

che con nota prot.2011.0274929 del 06/04/2011 il settore provinciale Genio civile Napoli – servizio CTR ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art.89 del Dpr 380/2001 e dell'art.15 della Legge regionale Campania n. 9 del 1983.

IL SEGRETARIO GENERALE

Considerato inoltre

che con DPGRC n. 17 del 18.12.2009, è stato emanato il nuovo "Regolamento di attuazione della Valutazione ambientale strategica (Vas) di cui alla parte seconda del Dlgs 152/2006" (BURC n.77 del 21.12.2009) che fornisce gli indirizzi in merito all'attuazione delle disposizioni inerenti la Valutazione ambientale strategica;

che in particolare il comma 5 dell'art.2 "Ambito di applicazione", del citato regolamento individua i piani o programmi che non sono di norma assoggettati a VAS e tra questi, al punto c), i PUA di riqualificazione urbanistica e/o architettonica, così come stabiliti per norma o in previsione dello strumento urbanistico comunale;

che il successivo comma 7 dello stesso art.2 prevede inoltre che le amministrazioni 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 con delibera n.203 del 05.03.2010 la regione Campania ha approvato gli "Indirizzi operativi e procedurali per lo svolgimento della VAS in regione Campania";

che tali indirizzi, tra l'altro, stabiliscono: "*....per tutte le fattispecie ricadenti nelle esclusioni dalla VAS, quindi, il soggetto proponente o il tecnico da questi incaricato potrà dichiarare, ai sensi degli articoli 38 e 47 del Dpr n. 445 del 2000, il criterio di esclusione dall'assoggettamento alla procedura di VAS ai sensi del Regolamento VAS. Le amministrazioni 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 la proposta di piano in questione prevede la riqualificazione urbanistica dell'area e la realizzazione di viabilità-spazi pubblici e attrezzature, in conformità con la *Variante*, secondo le considerazioni sopra riportate;

che vista anche la dichiarazione a firma del tecnico incaricato dai proponenti in merito al criterio di esclusione del PUA dall'assoggettamento VAS di cui alla nota prot. n.176/M del 19/05/2010.

Ritenuto

che, pertanto, sussistono, 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".

Precisato

che al fine di individuare un unico soggetto cui il Comune potrà fare riferimento per l'assunzione degli obblighi di cui alla convenzione nonché al fine della qualificazione dei Proponenti quale "Stazione appaltante" appare necessario prescrivere che i detti soggetti siano costituiti come unico soggetto giuridico;

che gli stessi Proponenti in qualità di Stazione appaltante dovranno procedere all'affidamento dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione e delle opere di uso pubblico attraverso la procedura di gara ad evidenza pubblica, ai sensi dell'art. 32 1° comma lett. g) del D. Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.,

che i Proponenti, con la convenzione allegata, assumono in via diretta la gestione della procedura ad evidenza pubblica per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e delle opere di uso pubblico, nel rispetto del D.Lgs. n. 163/2006 s.m.i., con particolare riferimento alla disciplina prevista per i contratti di importo inferiore alla soglia comunitaria;

che la gara dovrà essere indetta entro e non oltre 6 mesi dall'approvazione del progetto definitivo e non si dovrà praticare, nella selezione dell'offerta, il metodo di aggiudicazione di cui all'art. 82 del d.lgs 163/2006 e s.m.i.;

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.

Considerato ancora

che, come evidenziato nella relazione istruttoria del servizio pianificazione esecutiva aree di recente formazione, allegata al presente provvedimento, la proposta di PUA risulta conforme alla disciplina urbanistica vigente e che le elaborazioni del piano particolareggiato sono conformi alle prescrizioni della deliberazione regionale n.834

IL SEGRETARIO GENERALE

del 11 maggio 2007, riguardante gli elaborati da allegare agli strumenti di pianificazione generali e attuativi. 10

Ritenuto inoltre

che sulla base dei motivi esposti, in considerazione dei succitati pareri favorevoli degli Enti e servizi comunali, non appaiono elementi ostativi all'adozione del PUA in questione, come configurato nella proposta presentata dai proprietari dell'area, sig. ra Francesca Montagnola, Eredi Sig. Giuseppe Polverino e la Società Elode s.r.l ai sensi dell'art. 33 delle norme di attuazione della *Variante* approvata con Dprgc 323/2004 con le osservazioni e prescrizioni contenute nella relazione istruttoria del servizio pianificazione esecutiva aree di recente formazione;

che per accogliere la richiesta dei Proponenti di conferire al PUA valore di permesso di costruire abilitante gli interventi in esso previsti, è opportuno prevedere che alla delibera di approvazione sia conferito tale valore, come consentito dall'art.26 comma 5 della LRC 16/2004;

che con la stessa deliberazione di approvazione del PUA si procederà, in subordine, all'approvazione del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria previste dal piano la cui realizzazione sarà a carico del proponente;

che al suddetto fine, l'istruttoria sugli aspetti edilizi sarà eseguita dal competente Servizio edilizia privata incardinato nella Direzione Centrale VI;

che successivamente all'adozione l'approvazione del PUA in questione comporta dichiarazione di pubblica utilità ai sensi dell'art.12 del DPR n. 327 del 8 Giugno 2001;

che eventuali successive varianti edilizie saranno valutate e approvate con il procedimento ordinario se conformi alle norme tecniche di attuazione del PUA senza adozione di atti deliberativi.

Allegati che costituiscono parte integrante del presente provvedimento.
Dall'allegato 1 all'allegato 3 composti da n.592 pagine progressivamente numerate:

Allegato 1 Relazione istruttoria elaborata dal Dipartimento pianificazione urbanistica – Servizio Pianificazione esecutiva aree di recente formazione, comprensiva del

verbale della conferenza di servizi e dei pareri (costituito da n.100 pagine da pag.1 a pag.100);

Allegato 2 Schema di convenzione (costituito da n. 25 pagine da pag.101a pag.125);

Allegato 3 Piano Particolareggiato costituito da n. 42 elaborati tecnici (costituito da n. 467pagine da pag.126 a pag.592); come di seguito elencati:

	ELABORATO	SCALA
Elaborati di carattere generale		
	Relazione sullo stato di proprietà (allegati atti di proprietà e visure catastali).	
RIL	Relazione Illustrativa	
NdA	Norme di attuazione	
DFT	Documentazione Fotografica	
RCG	Relazione di compatibilità geologica	
IZA	Indagine di zonazione acustica	
SVA	Stima del valore delle aree	
RCU	Stima dei costi delle opere di urbanizzazione	
PAC	Verifica di compatibilità delle destinazioni d'uso commerciali con il piano delle attività commerciali del Comune di Napoli	
IUI	Prime indicazioni sulle opere di urbanizzazione: Impianto di Illuminazione	
IUR	Prime indicazioni sulle opere di urbanizzazione: Impianto di smaltimento acque reflue	
RDI	Relazione descrittiva degli interventi edilizi Intervento "A"	
RDI	Relazione descrittiva degli interventi edilizi Intervento "B"	
RDI	Relazione descrittiva degli interventi edilizi Intervento "C"	

IL SEGRETARIO GENERALE

Elaborati di analisi		
A- 01	Stato di fatto: Corografia	1:2000
A- 02	Stato di fatto: Interventi in corso di realizzazione	1:1000
A- 03	Stato di fatto: Planimetria quotata	1:1.000
A- 04	Stato fatto: Profili	1:500
A- 05	Stato di diritto	1: 1.000
A- 06	Previsione delle norme del P.R.G.	1: 1.000
A- 07	Interventi previsti a contorno del P.U.A.	1: 2.000
Elaborati di progetto		
P- 01	Ridefinizione dell'ambito del PUA delle destinazioni di zona	1:1.000
P- 02	Progetto di piano	1: 1.000
P– 03	Planovolumetrico	1: 500
P– 04	Profili di progetto	1 : 500
P– 05	Sovrapposizione tra preesistenze e nuove opere	1 : 1000
P– 06	Aree di cessione	1 : 1000
P– 07	Opere di urbanizzazione secondaria pubbliche	1 : 1.000
P– 07a	Opere di urbanizzazione secondaria pubbliche: piazza su Via Provinciale per Napoli	1 : 200
P–07b	Opere di urbanizzazione secondaria pubbliche: giardino	1 : 200
P– 07c	Opere di urbanizzazione secondaria pubbliche: parcheggio	1 : 200
P– 08a	Opere di urb. primaria: smaltimento acque reflue e rete idrica	1:500
P–08b	Opere di urb. primaria: impianto di illuminazione pubblica	1:500
P- 09	Opere di urbanizzazione secondaria ad uso pubblico	1:1000

12

IL SEGRETARIO GENERALE

P- 09a	Opere di urbanizzazione secondaria ad uso pubblico: verde per lo sport e parcheggio non pertinenziale interrato Intervento I	1:200
P- 09b	Opere di urbanizzazione secondaria ad uso pubblico: verde per lo sport e parcheggio non pertinenziale interrato Intervento II	1:200
P- 10	Schema della mobilità	1:2000
P–10b	Schema di viabilità ed accessi	1:500
P- 11	Progetto piano-volumetrico Edificio "A" su via II traversa privata Trencia	1:200
P- 12	Progetto piano-volumetrico Edificio "B" su via vicinale Campanile	1:200
P- 13	Progetto piano-volumetrico Edificio "C" su via Provinciale per Napoli	1:200
P- 14	Reti ed infrastrutture tecnologiche Interventi A-B-C	1:1000

13

Gli elaborati progettuali del piano sono trasmessi in formato digitale su supporto CD oltre che in formato cartaceo, la relazione istruttoria del servizio proponente -Allegato 1 è trasmessa solo in copia cartacea

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 e gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e quindi redatte dal dirigente del servizio sotto la propria responsabilità tecnica, per cui sotto tale profilo lo stesso dirigente qui appresso sottoscrive

il dirigente del servizio
arch. Riccardo Festa

CON VOTI UNANIMI

D E L I B E R A

Per i motivi tutti espressi in narrativa:

IL SEGRETARIO GENERALE

1. Adottare il PUA, redatto ai sensi dell'art. 127 delle *Nta* della *Variante generale al PRG* e relativo ad un'area in via Trencia sita nel quartiere di Pianura, presentato dai proponenti sig. ra Francesca Montagnola, Eredi Sig. Giuseppe Polverino e la Società Elode srl, con le prescrizioni e le indicazioni contenute nella relazione istruttoria del Servizio e nei pareri acquisiti. 14
2. Prendere atto della conformità del PUA alla disciplina urbanistica della *Variante* come specificata nella allegata relazione istruttoria del Servizio pianificazione aree di recente formazione.
3. Dare atto che, ai sensi dell'art. 12 del DPR n.327 del 8 giugno 2001 la successiva approvazione del PUA in questione comporta dichiarazione di pubblica utilità.
4. Dichiarare l'esclusione del presente PUA 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 DPGRC n. 17 del 18.12.2009 in quanto "PUA di riqualificazione urbanistica e/o architettonica" e per le valutazioni descritte in premessa.
5. Prevedere fin da ora di conferire, ai sensi dell'art. 26 comma 5 della LRC 16/2004, alla successiva delibera di approvazione del PUA, valore di permesso di costruire abilitante gli interventi previsti.
6. Prevedere inoltre che con la stessa deliberazione di approvazione del piano si procederà, in subordine, all'approvazione del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste nel PUA la cui realizzazione sarà a carico del proponente;
7. Incaricare il Dipartimento pianificazione urbanistica di trasmettere il PUA in argomento alla Provincia, per eventuali osservazioni che dovranno essere formulate nel termine perentorio di trenta giorni come previsto all'art.27, comma 3 della Lr n.16 del 22 dicembre 2004 come modificato dall'art.41, comma 7 della Lr n.1 del 30 gennaio 2008.
8. Incaricare la Segreteria della giunta comunale e il Dipartimento urbanistica, di procedere al deposito del PUA in argomento presso i propri

IL SEGRETARIO GENERALE

uffici per trenta giorni, affinché nei predetti trenta giorni chiunque possa formulare osservazioni o opposizioni. 15

9. Incaricare il Dipartimento urbanistica di trasmettere al proponente l'avviso pubblico ai sensi della deliberazione di giunta comunale n. 1761 del 16 dicembre 2008.
10. Precisare che al fine di individuare un unico soggetto cui il Comune potrà fare riferimento per l'assunzione degli obblighi di cui alla convenzione nonché al fine della qualificazione dei Proponenti quale "Stazione appaltante" appare necessario prescrivere che i detti soggetti siano costituiti come unico soggetto giuridico.

Il dirigente del servizio pianificazione esecutiva aree di recente formazione
arch. Riccardo Festa

visto il Coordinatore
arch. Giovanni Dispoto

Il Vice Sindaco
dott. Sabatino Santangelo

Letto confermato e sottoscritto:

IL SINDACO
RRS

IL SEGRETARIO GENERALE

COMUNE DI NAPOLI

16

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 2 DEL 11 aprile 2011

Oggetto: Adozione del PUA (piano particolareggiato esecutivo) avente valore di permesso di costruire, ex art. 26 comma 5 della LRC 16/2004, redatto ai sensi dell'art.33 e dell'art.127 delle Nta della Variante generale al PRG, riguardante un'area ricadente nel sub-ambito 2-1 e in sottozona Bb in via Trencia nel quartiere di Pianura presentato dai proponenti sig. ra Francesca Montagnola, Eredi Sig. Giuseppe Polverino e la Società Elode s.r.l.

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 a carico dell'esercizio in corso e di esercizi successivi

Addì, 11 aprile 2011

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
arch. Riccardo Festa

Proposta di deliberazione del Servizio Pianificazione Esecutiva Aree di Recente Formazione prot. 2 dell'11.4.2011 - pervenuta al Servizio Segreteria della Giunta Comunale in data 12.4.2011 – SG 519

Osservazioni del Segretario Generale 17

Compatibilmente con i ristretti limiti di tempo a disposizione, rispetto al momento cognitivo degli atti di cui si propone l'approvazione, si osserva che la proposta:

- riguarda l'adozione di un PUA di iniziativa privata, relativo ad un'area di via Trencia nel quartiere Pianura, dichiarandone l'esclusione dall'assoggettamento alla procedura di valutazione ambientale strategica;
- riporta il parere di regolarità tecnica espresso, ai sensi dell'art. 49 del T.U.EE.LL. 267/2000, nei seguenti termini: "*Favorevole. La presente deliberazione non comporta impegno di spesa a carico dell'esercizio in corso e di esercizi successivi*";
- é stata sottoscritta dal dirigente proponente con attestazione di responsabilità in ordine alla veridicità e fondatezza degli atti e dei fatti richiamati nella parte narrativa della poposta stessa e delle dichiarazioni ivi contenute.

Ricordato che:

- l'art. 26, comma 2, della L.R. 16/2004 dispone che "*I Pua, in relazione al contenuto, hanno valore e portata dei seguenti strumenti: a) i piani particolareggiati [...] di cui alla legge 17 agosto 1942, n. 1150, articoli 13 e 28*";
- l'art. 27, comma 2, della L.R. 16/2004, nel disciplinare il procedimento di formazione dei piani urbanistici attuativi, prevede che "*Il Pua è adottato dalla giunta comunale.*";
- l'art. 26, comma 3, della L. 16/2004 prevede che "*L'approvazione dei Pua non può comportare variante al Puc*";
- l'efficacia dei piani urbanistici attuativi consegue solo all'esito della procedura di cui all'art. 27, comma 3 e seguenti, della L. R. 16/2004.

Richiamato, in tema di applicazione delle disposizioni in materia di opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione, quanto rappresentato dall'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici, con determinazione n. 7/2009, laddove, tra l'altro, si precisa che il Codice dei Contratti individua "*l'esecutore delle opere a scomputo quale diretto destinatario [...] della normativa sulle gare pubbliche. [...]. Il privato, in qualità, di stazione appaltante, é esclusivo responsabile dell'attività di progettazione, affidamento e di esecuzione delle opere di urbanizzazione, fermi restando i poteri di vigilanza e di controllo che spettano all'Amministrazione e che, tra l'altro, comportano [...] la possibilità di chiedere al privato informazioni circa le modalità di svolgimento della gara d'appalto. [...]. Non si ritiene ammissibile la partecipazione alla gara del titolare del permesso di costruire o del piano urbanistico attuativo [...] per evidenti ragioni di conflitto di interesse fra il ruolo di stazione appaltante e di concorrente alla gara, né si ritiene ammissibile una partecipazione indiretta attraverso soggetti con i quali sussistano rapporti di controllo ex art. 2359 c.c. o tali da configurare un unico centro decisionale.*".

Ove il valore delle opere di urbanizzazione, come attestato dal dirigente proponente con sottoscrizione di responsabilità, sia inferiore alla soglia di rilevanza comunitaria di cui all'art. 28 del D. Lgs. 163/2006, trova applicazione la norma dettata dall'art. 122, comma 8, del D. Lgs. 163/2006, nell'intesa che la selezione ad evidenza pubblica, che l'ente ritiene di demandare al soggetto proponente, assicuri il rispetto dei principi di trasparenza, di concorrenzialità, di non discriminazione e di proporzionalità e tenga conto delle recenti disposizioni in materia antimafia di cui alla legge 13.8.2010, n. 136 sulla tracciabilità dei flussi finanziari.

VISTO: Il Sindaco RRJ

S.L.

Richiamati:

- in merito al punto 4 del dispositivo (laddove si dichiara l'esclusione della variante dalla verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS): 18
    - il comma 5 dell'art. 2 del "Regolamento di attuazione della valutazione ambientale strategica (VAS) in Regione Campania", approvato con D.P.G.R.C. n. 17/2009, in cui sono elencati i casi di esclusione dall'assoggettamento a VAS;
    - il comma 7 del citato art. 2, in cui si stabilisce che: "*Per i piani e programmi di cui ai commi 4 e 5, in generale per le attività pianificatorie e i programmi non sottoposti al processo di VAS, le amministrazioni procedenti valutano l'applicazione delle ipotesi di esclusione e la dichiarano nel primo atto del procedimento di adozione del piano o programma o di loro varianti. E' fatta salva la facoltà delle amministrazioni procedenti di avviare, con adeguata motivazione, la verifica di assoggettabilità anche in ipotesi di esclusione.* ";
- in merito al punto 5 del dispositivo (laddove si prevede di conferire, sin d'ora, alla successiva deliberazione di approvazione del PUA, valore di permesso di costruire):
    - il comma 5 dell'art. 26 della L.R. 16/2004, in cui si dispone che "*La giunta comunale può decidere di conferire alla delibera di approvazione dei Pua valore di permesso di costruire abilitante gli interventi previsti, subordinando tale permesso all'acquisizione dei pareri, autorizzazioni, nulla-osta e provvedimenti all'uopo necessari, anche mediante lo sportello urbanistico di cui all'articolo 41. In tal caso, le varianti al permesso di costruire seguono il procedimento ordinario, senza adozione di atti deliberativi.*".

Preso atto che il dirigente dell'Ufficio proponente ha attestato, con sottoscrizione di responsabilità, che "*[...] non appaiono elementi ostativi all'adozione del PUA in questione [...] con le osservazioni e prescrizioni contenute nella relazione istruttoria del servizio pianificazione esecutiva aree di recente formazione*", si ricorda che la responsabilità in merito alla regolarità tecnica viene assunta dal dirigente che sottoscrive la proposta, con particolare riguardo alla correttezza e compiutezza dell'istruttoria, alla conformità della proposta stessa alla specifica normativa di settore, nonché alla congruità e coerenza delle scelte rispetto agli atti di pianificazione urbanisitica generale dell'Ente.

Resta nelle valutazioni dirigenziali verificare la conformità del provvedimento alle disposizioni funzionali, prestazionali e tecniche che regolano la materia, nonché alla normativa urbanistica – edilizia, paesaggistica, ambientale ed a quant'altro vigente in materia di vincoli, a fronte dei quali necessita acquisire, ai fini della realizzazione delle opere, provvedimenti autorizzativi, pareri o nulla-osta dalle Autorità preposte alla loro tutela.

Il Segretario Generale 14.4.11

VISTO:
Il Sindaco
RRS

S L.

19

Deliberazione di G.C. n. 483 ...del 14/4/2011 composta da n 19 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 13 MAG 2011 e vi rimarrà per quindici giorni (art. 124, comma 1, del D. Lgs. 267/2000).
- Che con nota in pari data la ripubblicazione 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 19/05/2011

IL SEGRETARIO GENERALE

Il presente provvedimento viene assegnato a:

Aut. R. Feste

per le procedure attuative.

Addì 19/05/2011

IL SEGRETARIO GENERALE

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 19 pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta Comunale n. 483 del 14-4-11

☒ divenuta esecutiva in data 19-5-11 (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

Attestazione di compiuta ripubblicazione:

(1): Barrare le caselle delle ipotesi ricorrenti

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