

SG 134  
01/04/2021

DA L1054-001-01  
A L1054-001-42

Mod. dgc\_ 1/19



COMUNE DI NAPOLI

**ORIGINALE**

AREA: URBANISTICA

SERVIZIO: PIANIFICAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA

ASSESSORATO: BENI COMUNI E URBANISTICA

Dge/2021/452  
Ad 23/03/2021

Proposta di deliberazione prot. n° 1 del 23/03/2021

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N°

129

**OGGETTO:** 1. Adozione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata presentato dai germani Sigg. Carla e Roberto Perrone Capano, ai sensi della LRC 16/2004 art. 26 e degli artt. 31 e 33 delle Norme tecniche di attuazione della variante al PRG approvata con DPGRC 323/2004. Realizzazione di un insediamento commerciale e di un parco pubblico attrezzato in un'area compresa tra via Emilio Scaglione e via Raffaele Marfella nel quartiere Piscinola, Municipalità n. 8.

Il giorno 01-04-2021, nella residenza comunale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° UNDICI Amministratori in carica:

**SINDACO:**

Luigi de MAGISTRIS

X	A
---	---

**ASSESSORI(\*):**

Carmine PISCOPO  
(Vicesindaco)

X	A
---	---

Lucia Francesca MENNA

X	A
---	---

Annamaria PALMIERI

X	A
---	---

Giovanni PAGANO

X	A
---	---

Raffaele DEL GIUDICE

X	A
---	---

Marco GAUDINI

P	X
---	---

Ciro BORRIELLO

X	A
---	---

Luigi FELACO

X	A
---	---

Rosaria GALIERO

X	A
---	---

Alessandra CLEMENTE

X	A
---	---

~~DONATELLA CHIODO~~  
~~Eleonora de MAIO~~

X	A
---	---

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

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

Assume la Presidenza: SINDACO Luigi de MAGISTRIS

Assiste il Segretario del Comune: Patrizia MAGGIORANI

CA IN MOBILITA' V' EDO CONFORME

IL SEGRETARIO GENERALE

**IL PRESIDENTE**

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

2

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

**Premesso**

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

che con disposizione dirigenziale n. 18 del 14.03.08 del coordinatore del Dipartimento Pianificazione urbanistica è stato approvato il "*Disciplinare per il procedimento di valutazione dei piani urbanistici attuativi di iniziativa privata*" (*Disciplinare*);

che ai sensi dell'art. 33 delle Nta della Variante, in data 20 aprile 2018 (PG/370236) i germani Sigg. Carla e Roberto Perrone Capano hanno presentato una proposta preliminare di Piano Urbanistico Attuativo su un'area compresa tra via Emilio Scaglione e via Raffaele Marfella nel quartiere Piscinola, in sottozona Bb;

che i germani Sigg. Carla e Roberto Perrone Capano sono proprietari dell'area privata oggetto di PUA, e pertanto detengono il 100% del complessivo valore imponibile dell'area interessata dagli interventi;

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

che sulla stessa area il Servizio Pianificazione urbanistica attuativa (all'epoca Servizio Pianificazione urbanistica esecutiva) aveva già istruito una proposta di PUA, con valore di permesso di costruire, presentata dagli stessi proprietari per la realizzazione di un insediamento residenziale composto da tre edifici e una attrezzatura pubblica a verde attrezzato;

che la Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Napoli - consultata in quanto l'area ricade tra quelle dichiarate di notevole interesse pubblico con DM 20/05/1967, ha ritenuto la proposta "*compatibile con i caratteri paesistici del contesto*";

che la proposta preliminare, così configurata, veniva sottoposta all'esame della Commissione urbanistica la quale, valutava il PUA nel suo complesso "coerente con raccomandazioni e suggerimenti", esprimendo parere di coerenza su ogni tema specifico;

che, in sede di Conferenza dei Servizi, sulla proposta definitiva di piano, modificata in ottemperanza alle prescrizioni, venivano acquisiti i pareri favorevoli dei Servizi interni e degli Enti esterni;

che il procedimento si interrompeva alla fine del 2017, a seguito della manifestazione di interesse, dei Proponenti, alla riformulazione di una nuova proposta con destinazione commerciale, comportante una sostanziale rimodulazione delle volumetrie e del dimensionamento del PUA (nota PG/823810 del 26/10/17);

che il Servizio Pianificazione urbanistica esecutiva, a seguito della comunicazione ai Proponenti della necessità dell'avvio di una nuova istruttoria preliminare per la nuova proposta, e della conseguente rinuncia, da parte dei Proponenti (PG/944370 del 05/12/17), al proseguimento del procedimento in corso, ha archiviato l'istruttoria relativa alla proposta di PUA con valore di permesso di costruire, riguardante la realizzazione di 3 edifici residenziali e di un'attrezzatura a verde attrezzato.

**IL SEGRETARIO GENERALE**



**Rilevato**

che i Proponenti provvedevano a ripresentare la proposta preliminare di Piano elaborando la nuova configurazione progettuale, in data 20 aprile 2018;

che per la sussistenza del vincolo paesaggistico richiamato è stato richiesto parere preventivo alla Soprintendenza, la quale, a seguito di modifiche apportate al progetto finalizzate alla mitigazione dell'impatto sul territorio, rilasciava parere favorevole valutando l'intervento *"non in contrasto con le motivazioni del vincolo incidente"* in quanto preservano *"le pregevoli visuali dal Ponte nuovo e vecchio di S.Rocco e dallo storico insediamento di villa Paternò"* e si contestualizzano *"armonicamente con il paesaggio verde"*, tramite *"la schermatura costituita dai pini preesistenti"*, non alterando lo skyline panoramico né l'andamento terrazzato del suolo lungo il perimetro del lotto;

che per le eventuali criticità del nuovo potenziale impatto sulla viabilità esistente, si è proceduto, con i competenti Servizi, alla verifica preliminare della fattibilità della nuova destinazione proposta, ad esito della quale non sono emerse sostanziali e palesi problematiche di compatibilità che potessero costituire motivo ostativo;

che la proposta veniva successivamente sottoposta all'esame della Commissione urbanistica, la quale esprimeva il proprio parere con la valutazione complessiva di *"coerente con raccomandazioni e suggerimenti"*;

che, pertanto, l'ufficio ha ritenuto ammissibile la proposta di piano, richiedendo ai Proponenti, con nota PG/289419 del 23/04/2020, la presentazione del PUA in forma definitiva, così come configurata nel *"Disciplinare per il procedimento di valutazione dei piani urbanistici attuativi di iniziativa privata"*, approvato dal dipartimento Pianificazione urbanistica con Disposizione dirigenziale n.18 del 14.03.2008;

che la proposta definitiva di Piano Urbanistico Attuativo è stata presentata dai germani Sigg. Carla e Roberto Perrone Capano, in data 10/07/20 non nota PG/473413 e, in formato digitale, in data 07/08/20 con nota PG/538364;

che, ai fini dell'acquisizione dei pareri previsti dalla normativa vigente sulla proposta di PUA, in data 25 settembre 2020 veniva indetta una Conferenza dei Servizi da svolgersi in forma semplificata ed asincrona secondo le disposizioni dell'art. 14 bis della L. 241/90;

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

che le suddette modifiche e integrazioni sono state sottoposte all'esame istruttorio del Servizio Sportello unico edilizia che aveva sospeso, nelle more, il rilascio del proprio parere di competenza;

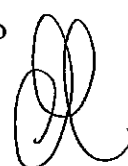
che, in esito alla suddetta Conferenza dei Servizi, sono stati acquisiti agli atti i pareri dei Servizi convocati, con osservazioni e prescrizioni da ottemperare nelle successive fasi progettuali, di cui alla relazione finale prodotta dal Responsabile del procedimento. I risultati dei lavori sono confluiti nella determina dirigenziale n. 1 del 01/02/2021 con la quale si è adottato il provvedimento di *"determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza"* di cui al comma 5 dell'art. 14 bis della legge 241/90;

che tutti gli atti, relazioni e pareri acquisiti sono raccolti e puntualmente riportati nella Relazione istruttoria del Servizio Pianificazione urbanistica attuativa allegata al presente provvedimento (all.1).

**Considerato**

che con riferimento alla variante al PRG, approvata con Dpgrc n.323/2004, l'area privata oggetto

IL SEGRETARIO GENERALE



d'intervento del piano risulta assoggettata alla disciplina della sottozona Bb - Espansione recente - di cui all'art. 33 delle norme di attuazione;

che la sottozona Bb rappresenta uno dei settori urbani in cui la variante individua la maggiore potenzialità ai fini della riqualificazione urbana, mediante interventi di trasformazione sia a scala edilizia che a scala urbanistica, consistente nell'aumento della dotazione e della qualità delle attrezzature e degli spazi pubblici, nel riordino degli spazi privati, anche mediante il completamento delle aree a minore densità e nell'incremento della dotazione cittadina di edilizia residenziale;

che al fine della suddetta riqualificazione, l'art.33 delle Norme di attuazione della Variante Generale al PRG prevede, tra le altre modalità di intervento, la ristrutturazione urbanistica attraverso la elaborazione di un piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa pubblica o privata, finalizzato alla sostituzione di impianti urbani esistenti o al loro completamento urbanistico mediante nuove costruzioni: in entrambi i casi per aree con estensione di almeno 5.000 mq e con indice di fabbricabilità territoriale non superiore a 2 mc/mq, inclusivo dei volumi esistenti o a 2,5 mc/mq se la volumetria esistente risulta maggiore di quella ricavabile con l'applicazione dell'indice di 2mc/mq (commi 5 e 6 dell'art. 33 delle Nta);

che su una superficie complessiva di 12.289 mq, di cui 12.149 mq di proprietà privata e 140 mq di proprietà pubblica, la proposta di Piano Urbanistico Attuativo presentata prevede:

- la realizzazione di una media struttura di vendita *monomarca* per il commercio di prodotti alimentari e non alimentari costituita da un unico edificio con Slp di 2.040 mq;
- parcheggi pertinenziali a raso per 2.886 mq;

che a fronte dell'insediamento privato sopra riportato il PUA prevede inoltre la realizzazione - a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti e con la relativa cessione delle aree - delle seguenti attrezzature:

- urbanizzazioni secondarie consistenti in un'attrezzatura destinata a parco pubblico di quartiere di superficie pari a mq 3.325, oggetto di cessione al Comune, oltre alla riqualificazione del marciapiede di via Scaglione, per mq 140, corrispondente al confine del lotto privato e alla modifica e riqualificazione del muro di contenimento ivi insistente.

### **Rilevato**

che per quanto riguarda gli *standard urbanistici* la superficie minima da destinare ad attrezzature pubbliche da cedere all'Amministrazione ai sensi dell'art. 5, comma 2 del DI 1444/68 per le destinazioni commerciali è calcolata nella misura di 80 mq di spazi pubblici per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento e che, quindi, ai 2.040 mq di Slp complessiva prevista con destinazione commerciale, corrisponde un fabbisogno di 1.632 mq da destinare per metà a parcheggio pubblico e per metà a verde;

che per la particolare condizione urbana al contorno si è ritenuto opportuno destinare l'intera area da cedere alla realizzazione di un parco attrezzato;

che la superficie complessiva del lotto destinato a verde attrezzato da cedere all'Amministrazione Comunale è di 3.325,00 mq, adempiendo ampiamente agli obblighi imposti dal DI 1444/68.

### **Preso atto**

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

che le utilizzazioni compatibili in sottozona Bb - secondo quanto previsto dall'art.33 comma 4 - sono quelle di cui alle lettere a), c) e d) dell'art.21 delle Norme di attuazione, tra le quali rientrano quelle previste dal Piano.

IL SEGRETARIO GENERALE

**Rilevato**

che la proposta di Piano Urbanistico Attuativo presentata risulta rispondente ai criteri e agli obiettivi dettati dal PRG sopra citati in quanto, oltre a realizzare un nuovo insediamento commerciale prevede anche il miglioramento della dotazione delle attrezzature di quartiere mediante la realizzazione delle attrezzature sopra riportate;

che in merito agli aspetti relativi al *dimensionamento*, il Piano prevede una volumetria complessiva pari a 13.000 mc contenuta nel volume massimo consentito di 24.298 mc ottenuto applicando l'indice di fabbricabilità territoriale di 2 mc/mq, (ai sensi dei commi 5 e 6 dell'art. 33 delle Nta), sulla superficie delle aree di proprietà dei Proponenti, e ricadenti in sottozona Bb, pari a mq 12.149;

**Precisato**

che l'importo dei lavori delle opere di urbanizzazione secondaria previste dal Piano sono pari a € 358.000,00;

che tale importo dei lavori delle opere di urbanizzazione, con un valore lordo da Quadro economico di € 700.000,00 è al di sotto della soglia comunitaria;

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

**Preso atto**

che tutte le opere di urbanizzazione secondaria previste a carico dei Proponenti sono realizzate a scomputo degli oneri di cui all'art. 16 del Dpr 380/2001 e ss.mm.ii.;

che non sono previste opere di urbanizzazione primaria;

che i Proponenti in qualità di Stazione appaltante procederanno all'affidamento delle opere di urbanizzazione secondaria mediante la procedura ordinaria con pubblicazione di avviso o bando di gara, come previsto dall'art. 36, comma 3, del D.Lgs n. 50/2016;

che il Comune si riserva la facoltà di esercitare, a mezzo del Responsabile del procedimento, al fine della corretta attuazione del Piano, il controllo in ordine all'applicazione della normativa in materia di opere pubbliche ed il rispetto di tutto quanto stabilito nella convenzione.

**Preso atto ancora**

che sono stati acquisiti tutti i pareri, propedeutici all'approvazione degli strumenti urbanistici attuativi, richiesti dalle specifiche normative di settore e precisamente:

- L'Asl Napoli 1 - Dipartimento Prevenzione - Servizio Igiene e sanità pubblica, con nota acquisita al PG/840311 del 16/12/20 ha espresso parere favorevole con osservazioni in merito alla valutazione della necessità di una eventuale bonifica e al rispetto delle norme in materia tecnico sanitaria, sicurezza impianti, di impatto acustico e abbattimento delle barriere architettoniche;
- L'Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Meridionale, con nota acquisita al PG/20927 del 11/01/21 ha espresso parere favorevole con osservazioni e prescrizioni che riguardano le successive fasi progettuali;
- la Direzione Generale LL.PP. e Protezione civile - Genio Civile di Napoli, con nota inviata via PEC e acquisita al PG/60902 del 22/01/21, ha rilasciato parere favorevole di compatibilità sismica;

che sono stati inoltre acquisiti, mediante Conferenza dei Servizi indetta in data 25/09/20 e svolta in forma semplificata ed asincrona secondo le disposizioni dell'art. 14 bis della legge 7 agosto 1990 n. 241 e s.m.i, i pareri favorevoli dei Servizi comunali interessati, che hanno formulato osservazioni e

IL SEGRETARIO GENERALE



prescrizioni sulla Proposta definitiva - riportate nella Relazione istruttoria allegata al presente provvedimento - che dovranno essere ottemperate nelle successive fasi di progettazione.

6

**Considerato**

che il Decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152 e ss.mm.ii., in recepimento della Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, al titolo II della parte seconda detta norme in materia di Valutazione ambientale strategica di piani o programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale;

che il *"Regolamento di attuazione della Valutazione ambientale strategica (VAS) in Regione Campania"* n. 17 del 18 dicembre 2009 individua all'art. 2 alcuni casi di esclusione di piani e programmi dalla procedura di VAS;

che negli *"Indirizzi Operativi e Procedurali per lo svolgimento della V.A.S. in regione Campania"*, approvati con Delibera di Giunta regionale n. 203 del 5 marzo 2010, sono individuati gli *"strumenti urbanistici e territoriali soggetti a VAS o a Verifica di assoggettabilità"*;

che con Regolamento regionale n. 5 del 4 agosto 2011 all'art. 2 comma 3 i Comuni vengono individuati quali *"autorità competenti per la VAS dei rispettivi piani e varianti nonché per i piani di settore dei relativi territori ai sensi del decreto legislativo n. 152/2006"*;

che il Comune di Napoli, in attuazione a quanto stabilito dal Regolamento regionale 5/2011, con Disposizione del Direttore Generale n. 14 del 17/05/2013 ha individuato quale Autorità competente alla VAS, ai sensi del D.Lgs 152/06, la Direzione centrale *Ambiente, Tutela del territorio e del mare, Servizio Controlli ambientali*, ufficio con funzioni di tutela, protezione, valorizzazione ambientale e di sostenibilità ambientale e diverso da quello avente funzioni in materia urbanistica ed edilizia;

che con Deliberazione di Giunta comunale n. 160 del 12 aprile 2018 sono stati stabiliti gli oneri istruttori per le procedure di verifica di VAS;

che con disposizione n. 11 del 20 aprile 2018, modificata con disposizione n. 3 del 30 gennaio 2020 del Servizio *Controlli ambientali e attuazione PAES*, è stato approvato il *"Disciplinare organizzativo per la costituzione e il funzionamento della "Commissione istruttoria per le valutazioni ambientali"*;

che con disposizione del Servizio *Controlli ambientali e attuazione PAES* n. 4 del 30 gennaio 2020 è stata nominata la *Commissione istruttoria per le valutazioni ambientali* del Comune di Napoli, struttura interna di supporto dell'Autorità competente del Comune di Napoli in materia di valutazioni ambientali;

che il Servizio Pianificazione urbanistica attuativa, in qualità di Autorità procedente, ha ritenuto che per il piano in oggetto non ricorreranno le condizioni di esclusione di cui al comma 5 dell'art. 2 *Ambito di applicazione* del citato Regolamento;

che con nota PG/789772 del 01/10/19 il Servizio Pianificazione urbanistica attuativa ha presentato istanza di verifica di assoggettabilità a VAS per il piano in oggetto trasmettendo all'Autorità competente il relativo Rapporto preliminare ambientale redatto dai Proponenti;

che ai sensi dell'art. 3 comma 3 del Regolamento Regionale VAS l'Autorità competente e l'Autorità procedente hanno proceduto all'individuazione dei soggetti competenti in materia ambientale (SCA), come da verbale sottoscritto il 16/12/19;

che l'Autorità procedente ha avviato la fase di consultazione e successivamente comunicato la chiusura delle consultazioni trasmettendo all'Autorità competente le osservazioni pervenute;

IL SEGRETARIO GENERALE



che l'Autorità competente ha comunicato gli esiti della verifica di assoggettabilità svolta, con la esclusione dalla procedura VAS del piano in oggetto, trasmettendo la disposizione dirigenziale n. 4 del 25/03/20;

che sul Burc n. 98 del 04/05/20 è stata pubblicata la conclusione del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, che è stata tempestivamente comunicata ai Proponenti con la raccomandazione di ottemperare nella fase del progetto definitivo alle prescrizioni contenute del provvedimento.

### **Verificato**

che la proposta di Piano risulta conforme alla disciplina urbanistica vigente e che le elaborazioni del piano urbanistico sono conformi a quanto richiesto dalla normativa regionale in materia di redazione di piani urbanistici esecutivi (LRC 16/04 e relativo Regolamento di attuazione in materia di governo del territorio n. 5 del 4 agosto 2011).

**Ritenuto** infine che sulla base dei motivi esposti, in considerazione dei succitati pareri favorevoli degli Enti e Servizi comunali, non appaiono elementi ostativi all'adozione del Piano in questione, come configurato nella proposta presentata dai germani Sigg. Carla e Roberto Perrone Capano ai sensi dell'artt. 31 e 33 delle norme di attuazione della variante al PRG approvata con DPGRC 323/2004 con le osservazioni e prescrizioni contenute nella relazione istruttoria del Servizio Pianificazione urbanistica attuativa, da ottemperare nelle successive fasi progettuali.

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

**Visti**, ancora, la legge della Regione Campania n. 16/2004 in particolare gli artt. 26 e 27; il Regolamento di attuazione per il governo del territorio della regione Campania n. 5 del 4 agosto 2011; il D.Lgs n. 152/2006 in particolare l'art. 12; il D.Lgs n. 267 del 2000.

*Gli allegati costituenti parte integrante della presente proposta, composti dai seguenti documenti, per complessive 583 pagine, progressivamente numerate, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente, repertoriati con i numeri:*

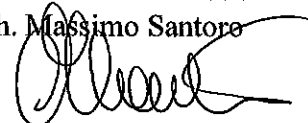
- L1054\_001\_01 Relazione istruttoria prodotta dal Servizio Pianificazione urbanistica attuativa (pagg.1-19);
- L1054\_001\_02 Allegati alla Relazione istruttoria – prima parte (pagg. 20-44 );
- L1054\_001\_03 Allegati alla Relazione istruttoria – seconda parte (pagg. 45-79 );
- L1054\_001\_04 Allegati alla Relazione istruttoria – terza parte (pagg. 80-107 );
- L1054\_001\_05 EE-Elenco Elaborati (pag. 108);
- L1054\_001\_06 A-Relazione generale del piano urbanistico attuativo (pagg. 109-145 );
- L1054\_001\_07 B01-Rilievo e analisi: inquadramento generale (pag. 146-162);
- L1054\_001\_08 B02-Rilievo area di intervento: planimetria (pag. 163);
- L1054\_001\_09 B03-Rilievo area di intervento: profili e prospetti (pag. 164);
- L1054\_001\_10 B04-Documentazione catastale (pagg. 165-176);
- L1054\_001\_11 B05-Documentazione fotografica (pagg. 177-187);
- L1054\_001\_12 P01-Planimetria quotata su mappa catastale (pag. 188);
- L1054\_001\_13 P02-Planimetria di progetto: Aree pubbliche, private, servitù e verde (pag. 189);
- L1054\_001\_14 P03-Planimetria di progetto: UMI - UMI e destinaz. d'uso del PUA (pag. 190);
- L1054\_001\_15 P04-Planovolumetrico – Destinaz. d'uso delle aree e degli immobili (pag. 191);
- L1054\_001\_16 P05-Planimetria di progetto: aree private, pubbliche e servitù pubbliche (pag. 192);
- L1054\_001\_17 P06-Progetto Preliminare UMI 1 ed UMI 2: Planimetria generale (pag. 193 );
- L1054\_001\_18 P07-Georeferenziazione, Fili fissi e Punti Fissi: Planimetrie (pag. 194);
- L1054\_001\_19 P08-Progetto Preliminare UMI 1 ed UMI 2: Profili, Prospetti e Sezioni significative (pag. 195);
- L1054\_001\_20 P09-Accessibilità dell'area d'intervento - Planimetria (pag. 196);
- L1054\_001\_21 P10-Sottoservizi: Rete Elettrica e Telefonia - Planimetria ed allacci alla rete pubblica (pag. 197);
- L1054\_001\_22 P11-Sottoservizi: Rete Idrica ed Antincendio - Planimetria ed allacci alla rete pubblica (pag. 198);
- L1054\_001\_23 P12-Sottoservizi: Rete di smaltimento e Recupero acque – allacci alla rete (pag. 199);
- L1054\_001\_24 P13-Sottoservizi: Relazione tecnica (pagg. 200-221);
- L1054\_001\_25 P14-Relazione Geologica ed Idrogeologica - Aspetti Idraulici (pagg. 222-295);

**IL SEGRETARIO GENERALE**

L1054\_001\_26 P15-Aspetti agronomici: Planimetrie stato fatto della vegetaz. e sistemaz. (pag. 296);  
 L1054\_001\_27 P16-Relazione Agronomica (pagg. 297-332);  
 L1054\_001\_28 P17-Relazione di impatto acustico - interventi di progetto del PUA (pagg. 333-368);  
 L1054\_001\_29 P18-Relazione Trasportistica (pagg. 369-418);  
 L1054\_001\_30 P19-Aspetti Trasportistici: Via E. Scaglione - Planimetria Stato dei Luoghi e di Progetto (pag. 419);  
 L1054\_001\_31 RGT-Relazione Geotecnica (pagg. 420-431);  
 L1054\_001\_32 N-Norme Tecniche di Attuazione (pagg. 432-447);  
 L1054\_001\_33 C-Schema di Convenzione (pagg. 448-482);  
 L1054\_001\_34 R-Render dell'intervento (pagg. 483-493);  
 L1054\_001\_35 PU1-Urbanizzazione Secondaria: Planimetria generale (pag. 494);  
 L1054\_001\_36 PU2-Urbanizzazione Secondaria: Profili, Prospetti e Sez. significative (pag. 495);  
 L1054\_001\_37 PU3-Urbanizzazione Secondaria: Relazione Tecnica Preliminare (pagg. 496-523);  
 L1054\_001\_38 PU4-Urbanizzazione Secondaria: Computo Metrico Estimativo Preliminare (pagg. 524-564);  
 L1054\_001\_39 PU5-Urbanizzazione Secondaria: Quadro Economico Preliminare (pagg. 565-566);  
 L1054\_001\_40 PU6-Urbanizzazione Secondaria: Cronoprogramma (pagg. 567-568);  
 L1054\_001\_41 T1-Titoli di proprietà (pagg. 569-581);  
 L1054\_001\_42 T2-Relazione notarile (pagg. 582-583).

*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. Adottare il piano urbanistico attuativo di iniziativa privata in sottozona Bb del PRG, come configurato nella proposta presentata dai germani Sigg. Carla e Roberto Perrone Capano, ai sensi della LRC 16/2004 e degli artt. 31 e 33 delle Norme di attuazione della variante al PRG approvata con DPGRC 323/2004, per la realizzazione di un insediamento commerciale e una attrezzatura pubblica in un'area sita tra via Emilio Scaglione e via Raffaele Marfella nel quartiere Piscinola, Municipalità n. 8.
  
3. Dare atto che il Servizio Pianificazione urbanistica attuativa provvederà a trasmettere il PUA alla Città Metropolitana di Napoli, per eventuali osservazioni al PUA che dovranno essere formulate nel termine perentorio di trenta giorni come previsto dall'art. 10, comma 5, del Regolamento di attuazione per il governo del territorio del 4 agosto 2011, n. 5.
  
4. Dare atto che il Servizio Pianificazione urbanistica attuativa curerà la pubblicazione del PUA sul BURC, sul sito web del Comune nonché all'Albo pretorio, ai sensi dell'art. 10, comma 3, del Regolamento di attuazione per il governo del territorio del 4 agosto 2011, n. 5.
  
5. Dare atto che il Servizio Pianificazione urbanistica attuativa procederà al deposito degli atti che costituiscono il PUA in argomento presso i propri uffici e sul sito del Comune, per trenta giorni a decorrere dalla data di pubblicazione sul BURC, affinché chiunque possa formulare osservazioni e opposizioni.

☐ (\*\*) Adottare il presente provvedimento con l'emendamento riportato nell'intercalare allegato;



☐ (\*\*) Con separata votazione, sempre con voti UNANIMI, dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile per l'urgenza ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000;

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

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

VISTO  
Il Responsabile dell'Area Urbanistica  
Arch. Andrea Ceudech

IL VICESINDACO e ASSESSORE AI BENI COMUNI E ALL'URBANISTICA  
(prof. Carmine Piscopo)

IL SEGRETARIO GENERALE



COMUNE DI NAPOLI

10 Mod. dgc\_ 1/19

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 1 DEL 23 MARZO 2021, AVENTE AD OGGETTO:

1. Adozione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata presentato dai germani Sigg. Carla e Roberto Perrone Capano, ai sensi della LRC 16/2004 art. 26 e degli artt. 31 e 33 delle Norme tecniche di attuazione della variante al PRG approvata con DPGRC 323/2004, per la realizzazione di un insediamento commerciale e di un parco pubblico attrezzato in un'area compresa tra via Emilio Scaglione e via Raffaele Marfella nel quartiere Piscinola, Municipalità n. 8.

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:

FAVOREVOLS

Addì, 23/03/2021

IL DIRIGENTE

Proposta pervenuta al Dipartimento Ragioneria il 29/03/2021 e protocollata con il n. 009/2021/152

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. f. e

Addì, .....

IL RAGIONIERE GENERALE

P. F. G. A.



11

COMUNE DI NAPOLI

Dipartimento Ragioneria Generale  
Servizio Gestione Bilancio

**Oggetto : Parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.lgs 267/2000 .**  
**Proposta di delibera prot. n.1 del 23.03.2021 DCG 152 del 29.03.2021 . Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa**

La proposta in esame prevede l'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata ai sensi della LRC 16/2004 e degli artt. 31 e 33 delle norme di attuazione al PRG approvata con DPGRC 323/2004 per la realizzazione di un insediamento commerciale e un'attrezzatura pubblica in un'area sita tra via Emilio Scaglione e via Raffaele Marfella nel quartiere Piscinola, Municipalità n.8, a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

Ai fini dell'espressione del parere di regolarità contabile si richiamano i contenuti di cui al Principio contabile 4.2, paragrafo 3.11.

Pertanto, il dirigente proponente dovrà procedere ai consequenziali provvedimenti di iscrizione nel redigendo Bilancio di Previsione 2020/2022 delle entrate concernenti i permessi di costruire destinati al finanziamento delle opere a scomputo di cui al comma 2) del DPR 380/2001 e della spesa per le opere a scomputo se la consegna delle opere è prevista nei documenti di programmazione ( DUP e Piano delle Opere Pubbliche).

Si esprime parere di regolarità contabile favorevole.

*Rm*

Il Ragioniere Generale

dott. Raffaele Grimaldi

*Raffaele Grimaldi*

**Proposta di deliberazione del Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa prot. 1 del 23.3.2021**  
**- pervenuta al Servizio Segreteria della Giunta Comunale in data 1.4.2021 – SG 134**

**Osservazioni del Segretario Generale**

Sulla scorta dell'istruttoria tecnica svolta dal Servizio proponente.

Con il provvedimento in oggetto la Giunta intende adottare un Pua di iniziativa privata per la realizzazione di un insediamento commerciale e di un'attrezzatura pubblica in un'area sita nel quartiere Piscinola.

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

In ordine al provvedimento in oggetto, il Ragioniere Generale dichiara: *"[...] Ai fini dell'espressione del parere di regolarità contabile si richiamano o contenuti di cui Principio 4.2, paragrafo 3.11. Pertanto il dirigente proponente dovrà precedere ai conseguenziali provvedimenti di iscrizione nel redigendo Bilancio di Previsione 2020/2022 delle entrate concernenti i permessi di costruire destinati al finanziamento delle opere a scomputo di cui al comma 2) del DPR 380/20001 e della spesa per le opere a scomputo se la consegna delle opere è prevista nei documenti di programmazione (DUP e Piano delle Opere Pubbliche). Si esprime parere di regolarità contabile favorevole."*

Come si evince dalla lettura delle dichiarazioni rese dalla dirigenza nella parte narrativa, *"la proposta di piano Urbanistico Attuativo presentata risulta rispondente ai criteri e agli obiettivi dettati dal PRG [...] in quanto, oltre a realizzare un nuovo insediamento commerciale prevede anche il miglioramento della dotazione delle attrezzature di quartiere mediante la realizzazione delle attrezzature sopra riportate. [...] sono stati acquisiti tutti i pareri, propedeutici all'approvazione degli strumenti urbanistici attuativi, richiesti dalle specifiche normative di settore"*.

La disciplina del procedimento di formazione dei piani urbanistici attuativi si rinviene all'art. 27 della L.R. 16/2004, in cui si stabilisce che *"1. I Pua sono redatti, in ordine prioritario: a) dal comune; b) dalle società di trasformazione urbana [...] c) dai proprietari [...]"*.

Nella successiva fase di approvazione del Piano, troverà applicazione l'art. 10 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio, approvato dalla Giunta Regionale della Campania con provvedimento n. 5/2011, laddove, fra l'altro, si prevede che *"[...] 2. Il Comune, dopo la adozione del PUA da parte della Giunta, garantisce il rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente. 3. Il PUA è pubblicato nel BURC e sul sito web del Comune nonché all'albo pretorio. La fase di pubblicazione è stabilita in trenta giorni. 4. La Giunta comunale approva il PUA entro quarantacinque giorni dalla scadenza del termine di cui al comma 5 valutando le eventuali osservazioni presentate in fase di partecipazione. [...]"*.

Si ricorda che:

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

S.L.

**VISTO:**  
**Il Sindaco**

**IL SEGRETARIO GENERALE**

normativa urbanistica – edilizia, paesaggistica, ambientale ed a quant'altro vigente in materia di vincoli, a fronte dei quali necessita acquisire, ai fini della realizzazione delle opere, provvedimenti autorizzativi, pareri o nulla-osta dalle Autorità preposte alla loro tutela.

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

Il Segretario Generale



~~VISTO  
Il Sindaco~~

Deliberazione di G. C. n. 122.... del 01.04.21 composta da n. 14... pagine progressivamente numerate,

☒ nonché da allegati come descritti nell'atto.\*

\*Barrare, a cura del Servizio Segreteria della Giunta, solo la 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 30/04/2021 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.

Addì .....

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



**AREA URBANISTICA**  
*Servizio pianificazione urbanistica attuativa*

**COMUNE DI NAPOLI**  
**Servizio Segreteria della Giunta**

28/04/21

PG/2021/ **345208** del 28/04/21

Alla Segreteria della Giunta Comunale  
3.1.0.0.0

**Oggetto :** Delibera di adozione del Piano urbanistico attuativo "Scaglione Marfella". Dichiarazione per la pubblicazione sull'Albo pretorio.

Con riferimento alla delibera avente ad oggetto: *"Adozione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata presentato dai germani Sigg. Carla e Roberto Perrone Capano, ai sensi della LRC 16/2004 art. 26 e degli artt. 31 e 33 delle Norme tecniche di attuazione della variante al PRG approvata con DPGRC 323/2004. Realizzazione di un insediamento commerciale e di un parco pubblico attrezzato in un'area compresa tra via Emilio Scaglione e via Raffaele Marfella nel quartiere Piscinola, Municipalità n. 8"*, adottata dalla Giunta Comunale in data 01/04/2021 e in fase di pubblicazione, si specifica che gli allegati di tale delibera dovranno essere pubblicati sull'Albo pretorio integralmente, così come inseriti nel repertorio informatico, ossia con tutte le informazioni e i dati riportati, ivi compresi i dati personali ritenuti indispensabili per la completezza dei contenuti della documentazione del Piano urbanistico attuativo.

Il dirigente  
arch. Massimo Santoro