

180
6-h-19



COMUNE DI NAPOLI

ORIGINALE

ESECUZIONE IMMEDIATA

Assessorato al diritto alla città, alle politiche urbane,
al paesaggio e ai beni comuni
Direzione centrale Pianificazione e gestione del territorio - sito Unesco
Servizio pianificazione urbanistica esecutiva

30 MAR. 2017
11/194

Proposta di delibera prot. n° 2 del 24/03/2017

Categoria Classe Fascicolo

Annotazioni

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 187

OGGETTO: Adozione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata in sottozona Bb presentato dalla soc. Napoli Project srl, ai sensi della Lrc 16/2004 e dell'art. 33 delle norme di attuazione della variante al Prg approvata con Dprgc 323/2004, per un'area di via Bernardo Quaranta, nel quartiere di San Giovanni a Teduccio.

13 APR. 2017

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° Amministratori in carica:

SINDACO:

Luigi de MAGISTRIS

ASSENTE

ASSESSORI:

Raffaello DEL GIUDICE

P

Roberta GAETA

ASSENTE

CIRO BORRIELLO

P

Daniela VILLANI

P

Mario CALABRESE

ASSENTE

Salvatore PALMA

ASSENTE

Alessandra CLEMENTE

P

Annamaria PALMIERI

P

Gaetano DANIELE

P

Enrico PANINI

ASSENTE

Carmine PISCOPO

P

(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: VICE SINDACO RAFFAELLO DEL GIUDICE

Assiste il Segretario del Comune: DR. GAETANO VIRTUOSO

IL SEGRETARIO GENERALE

IL PRESIDENTE

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

La Giunta, su relazione e proposta dell'Assessore alle Politiche urbane, urbanistica e beni comuni

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 ai sensi dell'art. 33 delle NTA della *Variante*, nel mese di luglio 2010 la società Napoli Project srl, proprietaria delle aree presentava una proposta Piano urbanistico attuativo che prevedeva la realizzazione di un insediamento residenziale. Nei mesi successivi la documentazione progettuale presentata veniva integrata da diversi elaborati tecnico amministrativi. Nel mese di febbraio 2013 la Proposta si perfezionava con la presentazione da parte del Proponente dello schema di convenzione;

che nel frattempo, a seguito delle attività del Dipartimento di Protezione Civile, veniva concretizzandosi il nuovo scenario della Zona Rossa legata al rischio vulcanico. La nuova delimitazione della zona rossa ricomprendeva le aree oggetto di Pua, determinando incompatibilità con la destinazione residenziale e rendendo di fatto non più attuabile la proposta di Piano urbanistico attuativo;

che nel mese di dicembre del 2014 il proponente comunicava le intenzioni di voler procedere alla presentazione di una nuova proposta di Pua con destinazione non residenziale;

che la nuova proposta veniva formalizzata nel mese di maggio del 2015;

che la proposta di piano presentata dal proponente in data 08.05.2015 e acquisita al PG/2015/368970 si configura come Proposta definitiva di Piano urbanistico attuativo in conformità con quanto previsto al punto 3 del "Disciplinare per il procedimento di valutazione dei piani urbanistici attuativi di iniziativa privata" (Disciplinare) approvato con disposizione dirigenziale n.18 del 14.03.08 del coordinatore del Dipartimento Pianificazione urbanistica;

che la nuova destinazione proposta non contrasta con le prescrizioni dettate dalla Lrc n. 21/2003 che all'art. 2 impone che "Gli strumenti urbanistici generali ed attuativi dei comuni di cui all'articolo 1 non possono contenere disposizioni che consentono l'incremento dell'edificazione a scopo residenziale, mediante l'aumento dei volumi abitabili e dei carichi urbanistici derivanti dai pesi insediativi nei rispettivi territori.";

che, ai fini dell'acquisizione dei pareri sulla proposta di PUA previsti dalla normativa vigente, in data 4 ottobre 2016 si è svolta una Conferenza dei servizi ai sensi della L. 241/90;

che, in esito alla suddetta seduta di Conferenza dei servizi sono stati acquisiti i pareri, favorevoli con osservazioni e prescrizioni, dei servizi convocati ad eccezione del parere del Servizio Controlli ambientali sui temi ambientale, acustico e energetico acquisito successivamente (cfr. all. 2 Relazione istruttoria).

Considerato

che l'esame istruttorio ha rilevato da subito forti criticità in merito alle condizioni di accessibilità all'area per cui si è reso necessario operare una verifica preliminare di tali condizioni con il supporto e la partecipazione del servizio *Mobilità sostenibile*, del servizio *Sistema delle infrastrutture di trasporto, delle opere pubbliche a rete e dei parcheggi* e del servizio *Sportello unico Edilizia privata*;

che l'area risulta interclusa essendo l'accessibilità assicurata esclusivamente da un viale privato, preesistente, di ampiezza m. 6,00 che collega l'area stessa alla via Bernardo Quaranta attraversando la particella 181 del foglio 177 del Nct e l'area cortilizia della particella 50. Tale viale di servizio, ricadente in sottozona Ea del Prg, risulta esterno alle aree oggetto del Pua. Esso si configura come strada vicinale, funzionale all'accesso degli appezzamenti limitrofi. Il proponente esercita diritti di comproprietà sul viale, come risulta nell'atto di compravendita dove è riportato che su tale strada "....oltre al passaggio pedonale e carrabile è consentito...con carattere reale, di attraversarla con tutti i sottoservizi utili e necessari al suolo (elettrici, idrici, telefonici, gas ecc...)" (cfr. pag. 3 delle premesse del titolo di proprietà);

che il progetto di piano prevede l'accesso carrabile e pedonale e tutti gli allacci degli impianti (fognari, gas, enel e idrico) alle reti esistenti lungo via Bernardo Quaranta proprio attraverso il suddetto viale privato;

3

che l'esame istruttorio svolto, affinché l'accessibilità possa considerarsi pienamente garantita, ha tuttavia sottolineato la necessità che la strada in argomento assuma idonee caratteristiche fisiche e geometriche, sia opportunamente dotata di marciapiedi, assicuri la presenza di idonei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque piovane, garantisca la dotazione di un idoneo sistema di illuminazione. In linea generale il collegamento in esame deve presentare tutti i necessari requisiti per la piena funzionalità e per la sicurezza degli utenti.

Rilevato

che il proponente si è impegnato a farsi carico dei lavori di adeguamento stradale necessari e ha fornito sufficienti garanzie in merito alla reale possibilità di procedere ai lavori, mediante l'attestazione dell'autorizzazione da parte degli altri proprietari, assicurando quindi di essere titolare della piena disponibilità per procedere ai lavori (cfr. all. 5 allo schema di convenzione).

Considerato ancora

che il Piano Urbanistico Attuativo presentato riguarda un'area assoggettata alla disciplina urbanistica della zona B - Agglomerati urbani di recente formazione, sottozona Bb - Espansione recente di cui all'art. 33 delle norme tecniche di attuazione;

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;

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

che, su un lotto di superficie di 5.035 mq, il Piano prevede la realizzazione di una struttura ricettiva per circa 40 camere che si sviluppano su un unico edificio composto da cinque livelli fuori terra oltre al PT e un piano interrato che ospita i parcheggi pertinenziali e locali di deposito;

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

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

Rilevato

che in merito agli aspetti relativi al dimensionamento del Piano, la volumetria complessiva proposta, destinata all'insediamento ricettivo, risulta contenuta all'interno del volume massimo consentito pari a mc 12.070. 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 5.035. La superficie lorda di pavimento prevista è pari alla somma della superficie relativa al piano terra di mq 1.054 e quella relativa ai cinque piani superiori pari a 390 mq x 5 = 1.950 mq. La superficie lorda di pavimento complessiva è pari quindi a mq 3.004 mq;

che per quanto attiene agli standard urbanistici la superficie minima da destinare ad attrezzature pubbliche da cedere all'Amministrazione deve corrispondere a quella prevista dall'art. 5 del Dm 1444/68 che stabilisce che nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi. La struttura ricettiva prevista nel Piano prevede la realizzazione di una superficie lorda di pavimento pari a 3.004 mq. Ne discende un fabbisogno di spazi pubblici minimo pari a $80/100 \times 3.004 = 2.403,20$ mq;

che, a fronte di tale fabbisogno, in ragione della dimensione contenuta dell'area di intervento il Piano non prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Il Proponente dichiara quindi l'impossibilità di reperire all'interno dell'area oggetto di Pua aree con idonei requisiti di qualità per la realizzazione di attrezzature e ha proposto di assolvere agli obblighi dettati dal Dm 1444/68 mediante la monetizzazione, intesa sia del valore di acquisizione delle aree dovute - valutate a prezzo di esproprio, come determinato dalla competente Agenzia delle entrate - sia della realizzazione delle relative opere;

IL SEGRETARIO GENERALE



A

Precisato

di poter accogliere quanto proposto dal Proponente in merito alla suddetta monetizzazione in quanto tale modalità è espressamente consentita dalla Lrc 14/82 al *Titolo III Strumentazione esecutiva, Capo III Piani di lottizzazione convenzionata*;

che la monetizzazione del fabbisogno residuo (di aree e opere) ammonta complessivamente a € 542.810,78 come disciplinato nella relativa convenzione;

che, ai fini della corretta determinazione dell'importo della monetizzazione, sarà necessario adeguare i costi parametrici delle opere di urbanizzazione con i relativi indici Istat, prima della sottoscrizione della relativa convenzione;

Preso atto

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

- la ASL Napoli 1 Dipartimento Prevenzione Servizio Igiene e Sanità Pubblica ha espresso, in sede di conferenza dei servizi, parere igienico sanitario favorevole attraverso il proprio rappresentante (all. 2 verbale Conf. servizi compreso nell'all. 1 - Relazione istruttoria al presente provvedimento);

- l'Autorità di Bacino regionale della Campania Centrale, a seguito della richiesta di parere contenuta nella convocazione della Conferenza dei servizi - nota PG/2016/707271 del 09.09.2016, ha comunicato, con nota acquisita al PG/749846 del 26.09.2016 (all. 2b compreso nell'all. 1 al presente provvedimento), la non competenza all'espressione del parere confermando ".....l'indirizzo generale espresso dall'art. 7 delle norme di attuazione del vigente "Piano per l'assetto idrogeologico" che prevede l'espressione del parere sui Piani Attuativi solo nel caso che questi siano inseriti in aree a rischio idrogeologico.....";

- gli uffici della Direzione Generale LL.PP. e Protezione civile della Giunta regionale della Campania - Genio Civile di Napoli, a seguito della richiesta da parte di questo ufficio con nota n. PG/2016/923068 del 21.11.2016, hanno confermato, con nota acquisita al PG/66189 del 26.01.2017 (all. 3 compreso nell'all. 1 - Relazione istruttoria al presente provvedimento), il parere favorevole di compatibilità sismica reso ai sensi dell'art. 15 della legge regione Campania n. 9 del 1983 e dell'art. 89 del Dpr 380 del 2001, già espresso in merito al precedente procedimento (all. 3bis compreso nell'all. 1 - Relazione istruttoria al presente provvedimento);

- Infine, a seguito della richiesta di accertamento della sussistenza o meno di vincoli e/o prescrizioni sulle aree oggetto di Piano urbanistico, inoltrata con nota PG/57325 del 22.01.2016 in considerazione della prossimità dell'area di intervento con il complesso monumentale costituito dalla villa Giulia, la cui tutela è affidata, tra l'altro, alla emissione di decreti ministeriali risalenti al 1956 che impongono o possono imporre prescrizioni agli immobili circostanti, la Soprintendenza Belle arti e Paesaggio per il Comune e la provincia di Napoli ha accertato che ".....le particelle interessate dall'intervento non risultano essere ricomprese tra quelle per le quali i Decreti Ministeriali di vincolo impongono prescrizioni al fine di salvaguardare villa Giulia...." (all. 1 compreso nell'all. 1 - Relazione istruttoria al presente provvedimento).

Preso atto ancora

Che sono stati inoltre acquisiti, mediante Conferenza dei servizi convocata il 4 ottobre 2016, ai sensi degli articoli 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990 n. 241 e s.m.i, i pareri favorevoli dei Servizi comunali interessati, che hanno formulato osservazioni e prescrizioni sulla Proposta definitiva - riportate nella Relazione istruttoria allegata 1 al presente provvedimento - che dovranno essere rispettate nelle successive fasi di progettazione;

che successivamente alla Conferenza dei servizi è stato acquisito il parere del Servizio Controlli ambientali con nota PG/178383 del 06.03.2017 (all. 11 compreso nell'all. 1 - Relazione istruttoria al presente provvedimento);

che è stato acquisito con nota PG/769817 del 03.10.2016, agli atti della Conferenza dei servizi, il parere favorevole del Servizio Sportello unico Edilizia privata - nell'ambito delle funzioni di supporto giuridico in materia urbanistica - sullo schema di convenzione; successivamente con nota PG/155460 del 24.02.2017 (all. 13 compreso nell'all. 1 al presente provvedimento) il Suep ha confermato il parere favorevole sullo schema di convenzione presentato dal proponente in data 09.02.2017.

Considerato

che relativamente alla valutazione ambientale strategica (VAS), di cui alla parte seconda del Dlgs 152/2006, il Presidente della Giunta regionale Campania, con decreto n. 17 del 18.12.2009, ha emanato il nuovo "Regolamento di attuazione della Valutazione ambientale strategica (Vas) in Regione Campania", pubblicato nel Burc n. 77 del 21.12.2009;

che tale regolamento è finalizzato a fornire specifici indirizzi in merito all'attuazione nella regione Campania delle disposizioni inerenti la Valutazione ambientale strategica, da applicarsi a tutti i piani e programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti sovraordinati (commi 1 e 4, art.2);

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

c) i PUA di riqualificazione urbanistica e/o architettonica, così come stabiliti per norma o in previsione dello strumento urbanistico comunale;

che il successivo comma 7 dello stesso art. 2 prevede inoltre che le amministrazioni procedenti, per tutti i piani e programmi non sottoposti a VAS di cui sopra, valutano l'applicazione delle ipotesi di esclusione e la dichiarano nel primo atto del procedimento di adozione del piano medesimo;

che in data 05.03.2010, con delibera n. 203, la regione Campania ha approvato gli "Indirizzi operativi e procedurali per lo svolgimento della VAS in regione Campania";

che tali indirizzi, tra l'altro, stabiliscono che "...per tutte le fattispecie ricadenti nelle esclusioni dalla VAS, quindi, il soggetto proponente o il tecnico da questi incaricato potrà dichiarare, ai sensi degli articoli 38 e 47 del Dpr n. 445 del 2000, il criterio di esclusione dall'assoggettamento alla procedura di VAS ai sensi del Regolamento VAS. Le amministrazioni procedenti, anche sulla scorta di tale dichiarazione, valuteranno l'esclusione e potranno comunque, ove ritenute necessario, disporre lo svolgimento della verifica di assoggettabilità nonostante l'ipotesi di esclusione di cui al citato comma 7, art. 2 del Regolamento VAS, motivando adeguatamente la decisione";

che, nel mese di agosto 2011 è stato emanato il nuovo "Regolamento di attuazione per il governo del territorio" n. 5 del 04.08.2011, pubblicato sul BURC della regione Campania n. 53 del 08.08.2011. Tale regolamento, emanato ai sensi dell'art. 43 bis della Lrc n. 16/2004, definisce i rapporti e le integrazioni che intercorrono tra attività di pianificazione e processo di Vas, precisa alcuni aspetti del procedimento Vas, definisce le competenze delle autorità coinvolte e ribadisce il citato regolamento n. 17/2009;

che in considerazione della prevista monetizzazione totale degli oneri derivanti dagli obblighi dettati dal DM 1444/68 in materia di standard, dal momento che il Pua non prevede opere di urbanizzazione primaria e secondaria, il Servizio Pianificazione urbanistica esecutiva, in qualità di autorità procedente, ha ritenuto che per il piano in esame non ricorressero le condizioni di esclusione di cui all'art. 2 "Ambito di applicazione" del citato Regolamento e ha prodotto istanza al Servizio Controlli ambientali, in qualità di autorità competente, al fine di disporre lo svolgimento della verifica di assoggettabilità di cui all'art. 12 del Dlgs 152/2006, trasmettendo, in formato digitale, il Rapporto preliminare ambientale redatto dal proponente;

che, come previsto dal Regolamento VAS, di concerto tra Autorità procedente e Autorità competente, si è proceduto alla individuazione dei soggetti competenti in materia ambientale (SCA). Della riunione, tenutasi in data 8 novembre 2016, si è redatto apposito verbale (all.4 compreso nell'all. 1 al presente provvedimento). L'autorità procedente ha provveduto a pubblicare sul sito del Comune di Napoli, insieme ai documenti costituenti la proposta di Pua, il suddetto verbale e il Rapporto preliminare ambientale, al fine di favorire la partecipazione attiva di tutti i SCA. Quindi ha curato la trasmissione della suddetta documentazione ai soggetti competenti come sopra individuati al fine di acquisire i pareri richiesti. Le attività di consultazione hanno avuto la durata di 30 giorni a partire dalla pubblicazione su richiamata;

che alla scadenza fissata l'Autorità procedente ha inoltrato, con note PG/990523 del 16.12.2016 e PG/35849 del 16.01.2017 (all. 5 e 6 compresi nell'all. 1 al presente provvedimento) all'Autorità competente l'attestazione dell'avvenuta trasmissione dell'avvio delle consultazioni ai SCA, nonché i pareri pervenuti.

Visto

la comunicazione del Servizio Controlli ambientali relativa gli esiti della verifica di assoggettabilità svolta che, sulla scorta di tutti i pareri pervenuti, quale autorità competente, con nota PG/62432 del 25.01.2017 ha escluso dalla procedura VAS il piano in argomento, trasmettendo la disposizione dirigenziale n. 1 del 20.01.2017 (all. 7 e 8 compresi nell'all. 1 al presente provvedimento);

6

Ritenuto

che il servizio Pianificazione urbanistica esecutiva, in qualità di Autorità procedente, come previsto dagli "Indirizzi operativi e procedurali per lo svolgimento della VAS in regione Campania", ha provveduto a pubblicare le conclusioni del procedimento di verifica di assoggettabilità VAS all'Albo pretorio del comune, sul sito web istituzionale e in estratto sul BURC al n. 13 del 13.02.2017 (all. 9 compreso nell'all. 1 al presente provvedimento) danidone contestualmente comunicazione al Proponente al fine di raccomandare l'ottemperanza alle prescrizioni formulate dai soggetti competenti in materia ambientale.

Verificato

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

Considerato inoltre

che, a seguito delle attività del Dipartimento di Protezione Civile, della Commissione Nazionale per il Piano e delle Valutazioni della Commissione Nazionale Grandi Rischi - settore rischio vulcanico, si è concretizzato il nuovo scenario della Zona Rossa del Vesuvio;

che con provvedimento del 14 febbraio 2014 del Presidente del Consiglio dei Ministri "Disposizioni per l'aggiornamento della pianificazione di emergenza per il rischio vulcanico del Vesuvio" è stata definitivamente sancita la delimitazione delle aree;

che l'area oggetto di Pua in esame ricade nella delimitazione della "zona rossa" tra le "aree da sottoporre ad evacuazione cautelativa", come definite con Disposizione del Presidente del Consiglio dei Ministri di cui sopra;

che la proposta di piano prevede la realizzazione di una struttura ricettiva e che la destinazione, in quanto non residenziale, risulta compatibile con le limitazioni urbanistiche imposte dalla Lrc n. 23/2001;

che con delibera della Giunta Regionale n. 29 del 09.02.2015 è stata approvata la nuova delimitazione della zona gialla. Essa include, oltre a 63 comuni dell'area vesuviana il territorio della municipalità n. 6 Barra Ponticelli San Giovanni già individuata come zona rossa 2. L'area così delimitata è considerata quella con una probabilità maggiore di essere coinvolta, in caso di evento, nella ricaduta di ceneri vulcaniche con il possibile conseguente crollo dei tetti.

Preso atto

che al fine della messa in sicurezza di tutte le coperture degli edifici ricadenti nella zona gialla, la delibera regionale fornisce indicazioni sui carichi verticali da cenere (concomitanti con la pioggia), che dovranno essere considerati nella realizzazione di nuove costruzioni o nell'adeguamento delle esistenti, e sugli spessori di cenere attesi.

Ritenuto

in relazione a tale aggiornamento e nelle more di eventuali future disposizioni in merito alle prescrizioni da adottare per le trasformazioni previste nel territorio che ricade nella zona gialla, prescrivere che i progetti definitivi delle opere private previste nel Piano dovranno conformarsi alle prescrizioni dettate dalla citata delibera regionale.

Ritenuto infine

che sulla base dei motivi esposti, in considerazione dei succitati pareri favorevoli degli Enti e servizi comunali, non appaiono elementi ostativi all'adozione del Piano in questione, come configurato nella proposta presentata dalla soc. Napoli Project srl proprietaria delle aree, ai sensi dell'art. 33 delle norme di attuazione della variante al Prg approvata con Dprgc 323/2004 con le osservazioni e prescrizioni contenute nella relazione istruttoria del servizio Pianificazione urbanistica esecutiva.



IL SEGRETARIO GENERALE

Allegati che costituiscono parte integrante del presente provvedimento.

Dall'allegato 1 all'allegato 3 composti da n. 361 pagine progressivamente numerate:

Allegato 1 - Relazione istruttoria elaborata dal Servizio pianificazione urbanistica esecutiva della Direzione centrale Pianificazione e gestione del territorio - Sito Unesco, comprensiva del verbale della conferenza di servizi e dei pareri allegati (costituito da n. 58 pagine da pag.1 a pag. 58);

Allegato 2 - Schema di convenzione (costituito da n. 28 pagine da pag. 59 a pag. 86);

Allegato 3 - Documentazione progettuale del Piano Urbanistico Attuativo costituito da n. 29 elaborati tecnici (costituito da n. 275 pagine da pag. 87 a pag. 361);
come di seguito elencati:

1. Titolo di proprietà;
2. Stralcio di mappa catastale, visure delle particelle comprese nel piano;
3. Relazione di impatto acustico;
4. Stima delle aree;
5. Relazione rapporto preliminare ambientale (VAS);
6. Relazione Tecnica "Rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico";
7. Norme tecniche di attuazione;
- Tav.1. Relazione illustrativa dell'intervento;
- Tav.2a Stralcio strumentazione urbanistica vigente (Zonizzazione);
- Tav.2b Stralcio strumentazione urbanistica vigente (Specificazioni e Mobilità);
- Tav.3 Rilievo Piano-Altimetrico e profili significativi (stato di fatto);
- Tav.4 Documentazione Fotografica (stato dei luoghi con planimetria con ottici);
- Tav.5 Indagine geologica e geognostica ai fini della prevenzione del rischio sismico;
- Tav.6 Planimetria di progetto;
- Tav.7 Destinazioni d'uso;
- Tav.8 Planimetria su mappa catastale;
- Tav.9 Profili significativi di progetto;
- Tav.10 Schema Planovolumetrico;
- Tav.11 Sagoma Ingombro Edifici - Altezza edifici circostanti;
- Tav.11a Documentazione fotografica (con riferimento alla tav.11 Altezza edifici circostanti);
- Tav.12 Allaccio Impianti (Gas, Enel, Idrico);
- Tav.13 Recinzioni;
- Tav.14 Impianti Fognatura (Planimetrie);
- Tav.14a Impianti Fognatura (Profilo fogna pluviale-schema sezione A-A);
- Tav.14b Impianti Fognatura (Profilo fogna fecale);
- Tav.14c Impianti Fognatura (Relazione e Calcoli);
- Tav.14d Impianti Fognatura (Partic.costruttivi dei punti di immissione nei collettori dinamici);
- Tav.14e Impianti Fognatura (Particolari costruttivi - pozzetti, impianti di sollevamento, vasche);
- Tav.15 Fotoinserimento e render del progetto.

Gli allegati sono trasmessi in formato digitale su supporto CD oltre che in formato cartaceo.

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 della Regione Campania n. 6/2006 in particolare l'art. 10; la legge della Regione Campania n. 21/2003 in particolare gli artt. 1 e 2; il D.Lgs n. 152/2006 in particolare l'art. 12; 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
PIANIFICAZIONE URBANISTICA ESECUTIVA
(arch. Massimo Santoro)

Per i motivi tutti espressi in narrativa:

IL SEGRETARIO GENERALE

CON VOTI UNANIMI

8

DELIBERA

1. Adottare il piano urbanistico attuativo di iniziativa privata in sottozona Bb, come configurato nella proposta presentata dalla soc. Napoli Project srl, proprietaria delle aree, ai sensi della Lrc 16/2004 e dell'art. 33 delle norme di attuazione della variante al Prg approvata con Dprgc 323/2004 per un'area di via Bernardo Quaranta, compresa nel quartiere di San Giovanni a Teduccio, con le prescrizioni e osservazioni contenute nella allegata relazione istruttoria del Servizio pianificazione urbanistica esecutiva;
2. Prendere atto della conformità alla disciplina urbanistica come specificata nella allegata relazione istruttoria del Servizio;
3. Dichiarare l'esclusione del presente Piano dalla procedura di VAS, ai sensi del D.Lgs 152/2006, del "Regolamento di attuazione della Valutazione ambientale strategica (Vas) in Regione Campania" approvato con decreto n. 17 del 18.12.2009 e del "Regolamento di attuazione per il governo del territorio" n. 5 del 04.08.2011, pubblicato sul BURC della regione Campania n. 53 del 08.08.2011, giusta disposizione n. 1 del 20 gennaio 2017 del Servizio Controlli ambientali;
4. Incaricare il Servizio Pianificazione urbanistica esecutiva di curare la pubblicazione del Pua sul Burc, sul sito web del Comune nonché all'Albo pretorio, ai sensi del comma 3 dell'art.10 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio del 4 agosto 2011, n. 5;
5. Incaricare il Servizio Pianificazione urbanistica esecutiva di trasmettere il Pua in argomento alla Città Metropolitana di Napoli, per eventuali osservazioni che dovranno essere rese entro trenta giorni dalla trasmissione del Piano come previsto dall'art.10 comma 5 del suddetto regolamento;
6. Incaricare la Segreteria della Giunta comunale e la Direzione centrale Pianificazione e gestione del territorio - Sito Unesco di procedere al deposito degli atti che costituiscono il Pua in argomento presso i propri uffici per trenta giorni a decorrere dalla data di pubblicazione sul Burc.

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

VISTO
IL DIRETTORE
(arch. Giuseppe Pulli)

L'ASSESSORE al DIRITTO alla CITTA', alle POLITICHE URBANE,
al PAESAGGIO e ai BENI COMUNI
(Prof. Carmine Piscopo)

LA GIUNTA

Considerato che ricorrono i motivi di urgenza previsti dall'art. 424,
comma 4, del D.Lgs. 267/2000 in quanto occorre dare immediata esecuzione
corso alla incombenza di cui alla deliberazione imanzi adotta
Con voti UNANIMI

DELIBERA

di dare esecuzione immediata alla presente deliberazione dando
mandato ai competenti uffici di attuare le determinazioni.
Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

Il Vice Sindaco
Raffaello Di Giudice



COMUNE DI NAPOLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 2 DEL 24-03-2017

OGGETTO: Adozione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata in sottozona Bb presentato dalla soc. Napoli Project srl, ai sensi della Lrc 16/2004 e dell'art. 33 delle norme di attuazione della variante al Prg approvata con Dprgc 323/2004, per un'area di via Bernardo Quaranta, nel quartiere di San Giovanni a Teduccio.

Il Dirigente del Servizio pianificazione urbanistica esecutiva arch. M. Santoro 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

Dal presente atto non deriva impegno di spesa o diminuzione di entrata anche con riferimento agli esercizi successivi

Addi.....

Dirigente
arch. Massimo Santoro

Pervenuta in Ragioneria Generale il 12 MAR 2017 Prot. 11 / 194

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

*favorevole.
Le somme relative alle minori erogazioni delle opere di urbanizzazione non eseguite sono state versate all'Ente*

Addi.....

IL RAGIONIERE GENERALE

ATTESTATO DI COPERTURA FINANZIARIA ED IMPEGNO CONTABILE

La somma di L.....viene prelevata dal Titolo.....Sez.....

Rubrica.....Cap.....(.....) del Bilancio 200....., che presenta

la seguente disponibilità:

Dotazione	L.....	L.....
Impegno precedente	L.....	
Impegno presente	L.....	L.....
Disponibile		L.....

Ai sensi e per quanto disposto dall'art. 151, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, si attesta la copertura finanziaria della spesa di cui alla suddetta proposta.

Addi.....

IL RAGIONIERE GENERALE

Osservazioni del Segretario Generale

10

Sulla scorta dell'istruttoria tecnica svolta dal Servizio proponente.

Con il provvedimento in oggetto la Giunta intende adottare un piano urbanistico di iniziativa privata in via Bernardo Quaranta, dichiarandone l'esclusione della procedura di valutazione ambientale strategica.

Letto il parere di regolarità tecnica che recita: *“Favorevole. Dal presente atto non deriva impegno di spesa o diminuzione di entrata anche con riferimento agli esercizi successivi.”*

Letto il parere di regolarità contabile, che recita: *“Favorevole. La somma relativa alla monetizzazione delle opere di urbanizzazione non eseguite dovrà essere versata all'Ente.”*

Dalle dichiarazioni rese nella parte narrativa si evince che nel corso dell'esame istruttorio del piano in oggetto (finalizzato alla realizzazione di una struttura ricettiva) sono emerse alcune criticità in materia di accessibilità dell'area, in quanto interclusa, pertanto il proponente si è impegnato a farsi carico dei necessari lavori di adeguamento stradale. Viene, altresì, dichiarato che il piano urbanistico proposto non soddisfa gli standard urbanistici in quanto, come dichiarato dal medesimo proponente, l'area non è idonea alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria; si procederà, pertanto, alla monetizzazione di tali opere, per un importo stimato di circa € 542.810,78, da adeguare agli indici Istat.

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, con oneri a loro carico, nei casi previsti dalla normativa vigente, o nei casi in cui, essendo prevista la redazione dei Pua da parte del comune, questi non vi provvede nei termini definiti dagli atti di programmazione degli interventi, purché il piano attuativo non sia subordinato alla necessità di acquisire immobili da parte dell'amministrazione comunale. La proposta di Pua deve essere formulata dai proprietari degli immobili rappresentanti il cinquantuno per cento del complessivo valore imponibile dell'area interessata dagli interventi, accertato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili. [...] 2. Il Pua è adottato dalla Giunta comunale.”*

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

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

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

S.L.

VISTO:
Il Sindaco

Il Vice Sindaco
Raffaello Del Giudice

IL SEGRETARIO GENERALE

Si pone in evidenza che la dirigenza dichiara nella parte narrativa che:

- l'area oggetto del pua, già individuata come Zona rossa ai sensi del provvedimento del Presidente del Consiglio dei Ministri del 14.2.2014, è inclusa nell'ambito della Zona gialla ai sensi della nuova delimitazione operata dalla Giunta Regionale n. 29/2015;
- *“sulla base dei motivi esposti, in considerazione dei [...] pareri favorevoli degli Enti e servizi comunali, non appaiono elementi ostativi all'adozione del Piano in questione, come configurato nella proposta presentata dalla soc. Napoli Project srl proprietaria della aree, ai sensi dell'art.33 delle norme di attuazione della variante al Prg approvata con Dprgc 323/2004 con le osservazioni e prescrizioni contenute nella relazione istruttoria del servizio Pianificazione urbanistica esecutiva.”*

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, fra cui l'attività di vigilanza e controllo sul rispetto della normativa antimafia e di tracciabilità dei flussi finanziari nonché sul rispetto dei tempi del procedimento ai sensi dell'art. 2 della L. 241/1990 e s.m.i. e dei criteri di economicità, di efficacia, di imparzialità, di pubblicità e di trasparenza sanciti dall'art. 1 della medesima L. 241/1990;
- la responsabilità in merito alla regolarità tecnica viene assunta dal dirigente che sottoscrive la proposta, sulla quale ha reso il proprio parere di competenza in termini di “Favorevole” ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, attestando, quindi, a mente del successivo art. 147 bis, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa nell'ambito del controllo di regolarità amministrativa e contabile assegnato alla dirigenza stessa nella fase preventiva della formazione dell'atto, al fine di garantire, ai sensi del precedente art. 147, la legittimità, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa medesima;
- resta nelle valutazioni dirigenziali la verifica della conformità della soluzione progettuale prescelta alle disposizioni funzionali, prestazionali e tecniche che regolano la materia, nonché alla normativa urbanistica – edilizia, paesaggistica, ambientale ed a quant'altro vigente in materia di vincoli, a fronte dei quali necessita acquisire, ai fini della realizzazione delle opere, provvedimenti autorizzativi, pareri o nulla-osta dalle Autorità preposte alla loro tutela.

Spetta all'Organo deliberante, sulla scorta delle motivazioni riportate nell'atto e alla stregua del risultato dell'istruttoria svolta dall'ufficio proponente, l'apprezzamento dell'interesse e del fine pubblico ed ogni altra valutazione conclusiva.

Il Segretario Generale

13.4.17

VISTO:
Il Sindaco

Il Vice Sindaco
Raffaele Del Giudice

12

Deliberazione di G.C. n. 187 del 13/4/2017 composta da n. 12 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati dichiarati nell'atto.

SI ATTESTA:

- Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 24 APR. 2017 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

Addi

IL SEGRETARIO GENERALE

Il presente provvedimento viene assegnato a:

per le procedure attuative.

Addi.....

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

divenuta esecutiva in data

Gli allegati dichiarati nell'atto:

sono rilasciati in copia conforme unitamente alla presente;

sono visionabili in originale presso l'archivio in cui sono depositati;

Il Funzionario responsabile

Attestazione di compiuta pubblicazione: