

ORIGINALE

Mod_fdgc_1_21



DIPARTIMENTO/AREA: ARFEA URBANISTICA

SERVIZIO: PLANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE E ATTUATIVA

ASSESSORATO: ALL'URBANISTICA

SG: 16 del 27/01/2025

DGC: 20 del 24/01/2025

Cod. allegati: 1050L_2025_03

Proposta di deliberazione prot. n° 03 del 23/01/2025

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 17

OGGETTO: Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata (Pua) in parte dell'ambito n.19 per la realizzazione di un insediamento artigianale e commerciale, attività turistico-ricettive, culturali e per il tempo libero, edilizia residenziale e attrezzature pubbliche nell'area dell'ex complesso industriale Redaelli. Approvazione del nuovo schema di convenzione, delle norme di attuazione e dell'elaborato Disciplina di Piano del Pua approvato con deliberazione di GC n. 368/2022, adeguati a seguito dell'attuazione del Pua per stralci funzionali e dell'entrata in vigore del nuovo Codice degli appalti D. Lvo 36/2023.

Il giorno 28/01/2025, in modalità mista (Presenza/Videoconferenza), convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° Otto Amministratori in carica:

SINDACO:

P A

Gaetano MANFREDI

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

ASSESSORI(*):

P A

Laura LIETO
(Vicesindaco)

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

Pier Paolo BARETTA

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

Antonio DE IESU

<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--------------------------	-------------------------------------

Teresa ARMATO

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

Edoardo COSENZA

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

Vincenzo SANTAGADA

<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--------------------------	-------------------------------------

Maura STRIANO

<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--------------------------	-------------------------------------

Emanuela FERRANTE

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

Luca FELLA TRAPANESE

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

Chiara MARCIANI

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

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

Assume la Presidenza: Sindaco Gaetano Manfredi

Assiste il Segretario del Comune: Monica Cinque

Il Funzionario titolare di incarico
di elevata qualificazione

IL PRESIDENTE

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

Premesso che:

- con D.P.G.R.C. n. 323 del 11 giugno 2004 (pubblicato sul BURC n. 29 del 14 giugno 2004) è stata approvata la *Variante generale al PRG di Napoli*;
- 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);
- in attuazione dell’ambito n.19 (ex industria Redaelli) di cui alla parte terza delle Norme di Attuazione della Variante generale al PRG, la Giunta comunale, con deliberazione n. 368 del 06.10.2022, ha approvato il Piano Urbanistico Attuativo (Pua) di iniziativa privata proposto dalla società *Centro Città Srl*, con valore di Piano di Recupero della struttura della ex fabbrica Redaelli per la realizzazione di un insediamento artigianale e commerciale, attività turistico-ricettive, culturali e per il tempo libero, edilizia residenziale e attrezzature pubbliche;
- dopo la pubblicazione sul BURC n. 89 del 24.10.2022 del Pua approvato, significative innovazioni normative e aggiornamenti hanno richiesto una revisione dello *Schema di Convenzione* già approvato (elaborato 18RED-UAPD-DPR02-SdC), dell’elaborato *Disciplina di Piano* (18RED-UAPD-DPG01-DdP) nonché delle *Norme di Attuazione* (elaborato 18RED-UAPD-DPR01-NdA);
- in particolare, la necessità degli aggiornamenti è originata:
 - a) dall’entrata in vigore del nuovo Codice dei Contratti Pubblici (D. Lvo 31 marzo 2023 n. 36), che ha modificato alcune procedure relative alla realizzazione delle opere pubbliche (opere di urbanizzazione) previste dal Pua in relazione al precedente D. Lvo 50/2016;
 - b) dalla esigenza di articolazione maggiore di alcune destinazioni d’uso già previste dalla norma di Ambito n. 19 del vigente Prg;
- nel corso dell’iter istruttorio finalizzato all’aggiornamento della convenzione si sono svolti vari incontri in cui la società proponente Centro Città Srl ha manifestato l’intenzione di avvalersi, secondo gli indirizzi di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 699 del 30.10.2015, di quanto previsto dal comma 6-bis dell’art. 28 della legge 1150/1942, che consente l’attuazione dei piani per *stralci funzionali e per fasi e tempi distinti*;

Premesso altresì che:

- la società Centro Città Srl, con nota acquisita al con nota acquisita al prot. PG/2024/1065804 del 09.12.2024 ha presentato una proposta di individuazione degli stralci funzionali, provvedendo a definire, per ogni stralcio funzionale, gli interventi privati e le opere di urbanizzazione primarie e secondarie connesse;
- successivamente con nota prot. PG/2024/1116438 del 27.12.2024 il proponente, ha presentato formale istanza di avvalersi, secondo gli indirizzi di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 699 del 30.10.2015, di quanto previsto dal comma 6-bis dell’art. 28 della legge 1150/1942, che consente l’attuazione dei piani per stralci funzionali e per fasi e tempi distinti, provvedendo a trasmettere planimetria contenente l’individuazione degli stralci funzionali in cui suddividere l’intervento, previsti in numero di tre, e le opere di urbanizzazione primaria e secondaria relative a ciascun stralcio, accompagnata dallo schema di convenzione, dalle norme di attuazione e dall’elaborato *Disciplina di Piano*, opportunamente revisionati sia in relazione alle nuove modalità di realizzazione per lotti dell’intervento che all’aggiornamento a seguito dell’entrata in vigore del nuovo Codice dei Contratti Pubblici e dell’esigenza di precisare alcune destinazioni d’uso già previste dalla norma di Ambito n. 19 del vigente Prg;
- la richiesta avanzata dal soggetto proponente di attuare il piano per stralci funzionali, ai sensi del comma 6-bis dell’art. 28 della legge 1150/1942 e della deliberazione di Giunta Comunale n. 699 del 30.10.2015 sugli indirizzi per la relativa applicazione, ha comportato l’individuazione di tre Stralci Funzionali individuati con le lettere A, B e C, e le relative quote di opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal Piano;

IL SEGRETARIO GENERALE
Avv. Monica Caputo

Considerato che:

- in coerenza con gli indirizzi della citata delibera, è stata prevista l'attuazione del Pua in tre stralci funzionali, così articolati:
 1. stralcio funzionale "A", associa alla UMI 3 (attività per la ristorazione e la somministrazione di bevande) la realizzazione della Piazza Alberata (opera di urbanizzazione secondaria US 3) e di tutte le opere di urbanizzazione primaria (UP). La realizzazione prioritaria di questo stralcio determina un credito di standard a favore degli altri due stralci funzionali, per i quali non è prevista consequenzialità;
 2. stralcio funzionale "B", prevede la realizzazione delle UMI 5, UMI 6 e UMI 7 su via don Bosco, e la realizzazione della relativa opera di urbanizzazione secondaria, costituita dal Parco Lineare (US 1), utilizzando, a compensazione degli standard, parte del credito derivante dallo stralcio funzionale A;
 3. stralcio funzionale "C", associa alla realizzazione delle UMI 1, 2, e 4 l'opera di urbanizzazione secondaria costituita dal Parco Centrale (US 2) ed il saldo complessivo della quota di standard prevista dal Pua;
- tale proposta è stata sottoposta a verifica di coerenza da parte del Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa sulla base dei seguenti criteri:
 - le opere di urbanizzazione primaria previste dal Pua e necessarie a garantirne la connessione rispetto al tessuto urbano circostante e che per le loro caratteristiche devono essere realizzate in maniera unitaria dovranno essere realizzate con priorità rispetto agli altri interventi e coerentemente con il cronoprogramma di realizzazione del Pua;
 - per ogni stralcio funzionale dovrà essere soddisfatto, in termini di superficie complessiva, almeno il corrispondente fabbisogno di standard determinato dalle opere private e/o soddisfatta la quota di monetizzazione relativa al fabbisogno residuale. Eventuali opere di urbanizzazione, realizzate in eccedenza rispetto a quanto richiesto dalle opere private realizzate nello stralcio, saranno detratte negli stralci successivi. Inoltre, per ogni stralcio saranno realizzate le urbanizzazioni primarie necessarie alla piena funzionalità dello stesso;
 - le urbanizzazioni primarie e secondarie di ogni stralcio dovranno essere coerenti con gli interventi privati ad esse associati;
 - l'attuazione degli stralci funzionali dovrà dare luogo a interventi di trasformazione coerenti tra loro e con il tessuto urbanistico esistente;

Considerato che, esaminati gli stralci funzionali presentati dal Proponente, il Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa si è espresso favorevolmente sulla coerenza della proposta della società *Centro Città Srl* relativa alla suddivisione in tre stralci funzionali delle opere pubbliche e private previste nel piano urbanistico attuativo in oggetto, verificando che:

- la realizzazione di tutti gli stralci previsti e di conseguenza l'attuazione completa delle previsioni del Piano urbanistico attuativo è garantita dalla prestazione di una fidejussione di importo pari al 10% dell'ammontare complessivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da standard previste nel Pua ai sensi del Dm 1444/1968 con esclusione del valore delle aree;
- le opere di urbanizzazione primaria, necessarie a garantire un'ottimale connessione con il tessuto urbano circostante, presentano una dimensione consistente e vengono realizzate nel primo dei tre stralci previsti;
- per ogni stralcio funzionale viene soddisfatto il fabbisogno di standard relativo alle opere private realizzate, sia in termini di superficie che di importi delle opere;
- per ogni stralcio funzionale viene determinato l'importo delle polizze fideiussorie a garanzia del mancato od inesatto adempimento della realizzazione delle opere di urbanizzazione previste;
- per ogni stralcio funzionale viene determinata la quota degli oneri di urbanizzazione ex art. 16 e/o art. 19 del Dpr 380/2001 eventualmente dovuti, tenendo conto che il costo complessivo delle opere di urbanizzazione da realizzare va a scomputo parziale o totale di quanto dovuto;
- le aree cedute in surplus e le opere di urbanizzazione realizzate in eccedenza nei primi stralci sono detratte nei successivi e che per ogni stralcio sono previste le opere di urbanizzazione finalizzate a garantirne la necessaria funzionalità;

- le urbanizzazioni primarie e secondarie previste negli stralci sono coerenti con gli interventi privati associati, in un quadro di coerenza generale con il tessuto urbanistico esistente;
- il complesso delle verifiche effettuate, sulla base della documentazione trasmessa, restituisce un quadro in cui si può affermare che i tre stralci funzionali previsti per l'attuazione degli interventi previsti dal PUA, approvato con Deliberazione della n. 368/2022, sono coerenti sia con il dettato normativo dell'art. 28 comma 6bis della L. 1150/42 sia con la Deliberazione di GC n. 699/2015.

Considerato altresì che:

- l'importo complessivo delle opere di urbanizzazione da realizzare, con riferimento alla totalità degli stralci in cui è articolato il piano, è pari a € 679.098,00;
- il suddetto importo complessivo è maggiore degli oneri ex artt. 16 e 19 del Dpr n. 380/2001 stimato provvisoriamente in € 348.558,00;
- la differenza di spesa resterà comunque a carico della società *Centro Città Srl* al fine di garantire la completa e funzionale realizzazione del Piano;

Ritenuto che:

- sussiste l'interesse pubblico alla stipula della convenzione onde dare impulso al processo di recupero e riqualificazione dell'area dell'ex complesso industriale Redaelli, ricadente all'interno del tessuto del centro storico, in una zona fortemente degradata e scarsamente dotata di attrezzature di quartiere;

Ritenuto pertanto:

- di dovere approvare il nuovo *schema di convenzione*, le *norme di attuazione* e l'elaborato *Disciplina di Piano* del Pua approvato con deliberazione di GC n. 368/2022, adeguati in considerazione delle nuove modalità di realizzazione per lotti dell'intervento, ai sensi di quanto previsto dal comma 6-bis dell'art. 28 della legge 1150/1942, dell'entrata in vigore del nuovo Codice dei Contratti Pubblici nonché dell'esigenza di precisare alcune destinazioni d'uso già previste dalla norma di Ambito n. 19 del vigente Prg;

Attestato che:

- l'istruttoria preordinata all'adozione del presente atto, anche ai fini di eventuali ipotesi di conflitto anche potenziali ex art. 6 bis della legge 241/1990, introdotto con legge 190/2012, art. 1, comma 41, è stata espletata dalla dirigenza che la sottoscrive;
- l'adozione del presente provvedimento avviene nel rispetto della regolarità e della correttezza dell'attività amministrativa e contabile ai sensi dell'art. 147 bis del D.lgs. 267/2000 e degli artt. 13 comma 1, lettera b), e 17, comma 2, lettera a), del Regolamento del Sistema dei controlli interni dell'Ente approvato con deliberazione di C.C. n. 4 del 28.02.2013 e modificato con successiva deliberazione n. 49 dell'11.07.2018;
- il presente provvedimento rientra nella previsione normativa di cui alla Misura Specifica 35T – Trasparenza dei procedimenti relativi ai piani urbanistici attuativi di iniziativa privata, come riportato nella sezione 5.3 del P.I.A.O. 2024-2026 e, pertanto, una volta ottenuta la relativa esecutività, la deliberazione unitamente allo schema di convenzione, alle norme di attuazione e all'elaborato Disciplina di Piano sarà oggetto di pubblicazione sulla pagina web del Comune di Napoli, area tematica urbanistica, Urbana, nella sezione dedicata ai piani urbanistici attuativi.

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

Visti ancora:

- gli artt. 26 e 27 della legge della Regione Campania n. 16/2004;
- il Regolamento di attuazione per il governo del territorio della regione Campania n. 5 del 4 agosto 2011;
- l'art. 12 del D.lgs. n. 152/2006;
- il D.lgs. n. 267 del 2000.

gli allegati costituenti parte integrante della presente proposta, composti dai seguenti documenti, per complessive 159 pagine, progressivamente numerate, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente, repertoriati con i numeri dal 1050L_003_01 al 1050L_003_04:

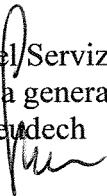
- | | |
|--------------|--|
| 1050L_003_01 | Relazione istruttoria del Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa |
| 1050L_003_02 | Elaborato DP-R01-02 (schema della convenzione) |
| 1050L_003_03 | Elaborato DP-R01-02 (Norme di attuazione) |
| 1050L_003_04 | Elaborato DP-G01-02 (Disciplina di piano) |

dichiarazione sul trattamento dei dati personali:

Si attesta che gli allegati al presente atto contengono "dati personali" trattati in conformità alle condizioni di liceità di cui all'art. 6 del Regolamento UE 2016/679: alcuni vanno pubblicati nel rispetto dei commi 1 e 3 dell'art. 39 del D.lgs. 33/13, mentre quelli eccedenti, ovvero non realmente necessari per la finalità di trasparenza perseguita dalla pubblicazione degli atti, sono opportunamente nascosti e oscurati. Gli allegati che contengono dati personali oscurati riportano la dicitura "OMISS" nella denominazione e potranno essere pubblicati.

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 generale e attuativa
Andrea Ceudech



Con voti UNANIMI,

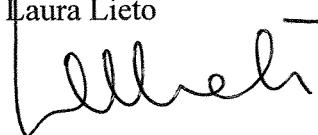
DELIBERA

- Approvare il nuovo *schema di Convenzione*, le *Norme di attuazione* e l'elaborato *Disciplina di Piano* relativi al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata (Pua) stralcio dell'ambito n.19 (ex industria Redaelli), approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 368/2022, adeguati a seguito dell'attuazione del Pua per stralci funzionali ai sensi del comma 6-bis dell'art. 28 della legge 1150/1942 e della deliberazione di Giunta Comunale n. 699/2015 sugli indirizzi per la relativa applicazione e dell'entrata in vigore del nuovo Codice degli appalti D. Lvo 36/2023.
- Demandare al dirigente del Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa l'adozione di tutti i provvedimenti consequenziali.

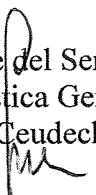
- (***) Adottare il presente provvedimento con l'emendamento riportato nell'intercalare allegato;
- (***) Con separata votazione, sempre con voti UNANIMI, dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile per l'urgenza ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000;

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

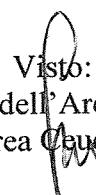
Il Vicesindaco
Assessore all'Urbanistica
Laura Lieto



Il Dirigente del Servizio
Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa
Andrea Ceudech



Visto:
Il Responsabile dell'Area Urbanistica
Andrea Ceudech



IL SEGRETARIO GENERALE
Avv. Monica Caviglia





PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 03 DEL 23 GENNAIO 2025 AVENTE AD OGGETTO:

Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata (Pua) in parte dell'ambito n.19 per la realizzazione di un insediamento artigianale e commerciale, attività turistico-ricettive, culturali e per il tempo libero, edilizia residenziale e attrezzature pubbliche nell'area dell'ex complesso industriale Redaelli. Approvazione del nuovo *schema di convenzione*, delle *norme di attuazione* e dell'elaborato *Disciplina di Piano* del Pua approvato con deliberazione di GC n. 368/2022, adeguati a seguito dell'attuazione del Pua per stralci funzionali e dell'entrata in vigore del nuovo Codice degli appalti D. Lvo 36/2023.

Il Dirigente del Servizio PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE E ATTUATIVA esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta:

FAVOREVOLE.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Addì, 23/01/2025

IL DIRIGENTE
[Signature]

Proposta pervenuta all'Area Ragioneria il 24/01/2025..... e protocollata con il
n.; *[Signature]*

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:

.....
.....
.....
.....
.....

Addì, 26/11/2025

IL RAGIONIERE GENERALE

[Signature]



7

*Area Ragioneria
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. 3 del 23.01.2025 DCG /2025/20 del 24.01.2025. Servizio
Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa**

La proposta approva il nuovo Schema di Convenzione, le Norme di Attuazione e l'elaborato Disciplina del Piano, relativi al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa Privata (PUA), stralcio dell'ambito 19 (ex Redaelli), già approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 368/2022, adeguato a seguito dell'attuazione del PUA in stralci funzionali, ai sensi del comma 6 bis dell'art. 28 legge 1150/1942 e deliberazione di Giunta Comunale 699/2015 e di quanto disposto dal Codice degli Appalti di cui al D.lgs 36/2023.

Il complessivo importo delle opere di urbanizzazione ai fini dello scomputo degli oneri di urbanizzazione ammonta ad € 679.098,00. Tenuto conto che il valore delle opere di urbanizzazione è stimato dalla Società proponente nello schema di Convenzione (art. 13) in € 1.266.600,00, maggiore degli oneri ex art. 16 e 19 DPR 380/2001, la differenza di spesa di € 348.558,00, come riportato nel provvedimento e nello Schema, resterà a carico della Società proponente al fine di garantire la piena realizzazione del PUA.

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 Bilancio di Revisione 2025/2027 delle entrate concernenti i permessi di costruire destinati al finanziamento delle opere a scomputo di cui al comma 2) del DPR 380/2001e della spesa per le opere a scomputo se la consegna delle opere è prevista nei documenti di programmazione (DUP e Piano delle Opere Pubbliche) .

La cessione di parte di aree in favore del Comune di Napoli riportata all'art. 7 dello schema di convenzione non comporta oneri per l'Ente. Comporta, invece, un incremento patrimoniale e, pertanto, il dirigente dovrà procedere alla relativa iscrizione nel conto del Patrimonio e nell'Inventario dei beni immobili.

Nel caso di mancata cessione delle aree, come riportato sempre all'art. 7, il valore delle aree come determinato dovrà essere interamente monetizzato e, in tal caso, la relativa entrata dovrà essere iscritta nel Bilancio di Revisione 2025/2027.

Con le precisazioni sopra indicate, si esprime parere di regolarità contabile favorevole.

Napoli, 24.01.2025

Il Ragioniere Generale
dott. ssa Claudia Gargiulo
[Signature]

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 3 DEL 23.1.2025

SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE E ATTUATIVA

PERVENUTA ALLA SEGRETERIA GENERALE IN DATA 27.1.2025

SG 16 – PUA ex complesso Redaelli – approvazione nuovo schema di convenzione e disciplina di Piano

OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Con il provvedimento in esame si intende sottoporre all'approvazione della Giunta il nuovo schema di Convenzione, nuove Norme di attuazione e una nuova Disciplina di Piano in relazione al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata (Pua) da realizzare nell'ex complesso industriale Redaelli, approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 368/2022.

- ATTESTAZIONI DELLA DIRIGENZA RICAVABILI DALLE PREMESSE

Dalla lettura della parte narrativa emerge che la modifica della citata documentazione viene sottoposta all'approvazione della Giunta facendo seguito all'istanza inoltrata dalla società proponente Centro Città Srl, che ha, infatti, presentato una proposta di attuazione del Piano in tre stralci funzionali.

Le modifiche, tuttavia, tengono conto anche “*dell'entrata in vigore del nuovo Codice dei Contratti Pubblici nonché dell'esigenza di precisare alcune destinazioni d'uso già previste dalla norma di Ambito n. 19 del vigente Prg*”.

La dirigenza dichiara che “*le aree cedute in surplus e le opere di urbanizzazione realizzate in eccedenza nei primi stralci sono detratte nei successivi e che per ogni stralcio sono previste le opere di urbanizzazione finalizzate a garantirne la necessaria funzionalità; le urbanizzazioni primarie e secondarie previste negli stralci sono coerenti con gli interventi privati associati, in un quadro di coerenza generale con il tessuto urbanistico esistente; il complesso delle verifiche effettuate, sulla base della documentazione trasmessa, restituisce un quadro in cui si può affermare che i tre stralci funzionali previsti per l'attuazione degli interventi previsti dal PUA, approvato con Deliberazione della n. 368/2022, sono coerenti sia con il dettato normativo dell'art. 28 comma 6bis della L. 1150/42 sia con la Deliberazione di GC n. 699/2015.*”

- PARERI EX ART. 49, COMMA 1, DEL D. LGS. N. 267/2000

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA: *favorevole*

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE: *favorevole*

Nel parere di regolarità contabile, il Ragioniere Generale dichiara che “*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 Bilancio di Previsione 2025/2027 delle entrate concernenti i permessi di costruire destinati al finanziamento delle opere a scomputo di cui al comma 2) del DPR 380/2001e della spesa per le opere a scomputo se la consegna delle opere è prevista nei documenti di programmazione (DUP e Piano delle Opere Pubbliche). La cessione di parte di aree in favore del Comune di Napoli riportata all'art. 7 dello schema di convenzione non comporta oneri per l'Ente. Comporta, invece, un incremento patrimoniale e, pertanto, il dirigente dovrà procedere alla relativa iscrizione nel conto del Patrimonio e nell'Inventario dei beni immobili. Nel caso di mancata cessione delle aree, come riportato sempre all'art. 7, il valore delle aree come determinato dovrà essere interamente monetizzato e, in tal caso, la relativa entrata dovrà essere iscritta nel Bilancio di Previsione 2025/2027.*”

- QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

Il provvedimento si richiama all'art. 28 della L. 1150/1942, che al settimo comma stabilisce: “*L'attuazione degli interventi previsti nelle convenzioni di cui al presente articolo (n.d.r. convenzioni per lottizzazione di aree) ovvero degli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale, può avvenire per stralci funzionali e per fasi e tempi distinti. In tal caso per ogni stralcio funzionale nella convenzione saranno*

A cura del Servizio Supporto Giuridico agli Organi, Assistenza alla Giunta e Affari Istituzionali:

Il funzionario, Simona Lombardi

Il dirigente, Maria Aprea

quantificati gli oneri di urbanizzazione o le opere di urbanizzazione da realizzare e le relative garanzie purché l'attuazione parziale sia coerente con l'intera area oggetto d'intervento.”

- **DISCIPLINA INTERNA (REGOLAMENTI, DIRETTIVE, CIRCOLARI)**

L'attuazione del Pua in tre stralci funzionali viene proposta ai sensi della deliberazione di G.C. n. 699/2015, recante “*indirizzi per l'applicazione del comma 6 bis della L. 1150/1942*”, con la quale è stato disposto che “*il proponente del piano urbanistico attuativo [...] presenta una proposta di individuazione degli stralci funzionali e il cronoprogramma di realizzazione degli stessi, definendo per ogni stralcio gli interventi privati e le opere di urbanizzazione primarie e secondarie*”.

Nel Programma denominato “*Urbanistica e assetto del territorio*” della sezione operativa del DUP 2025/2027 è stato previsto che “*nel corso del triennio programmatico saranno sviluppate le azioni concernenti*” il “*Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un insediamento artigianale, commerciale, culturale, residenziale e attrezzature pubbliche mediante il recupero della ex fabbrica Redaelli*”.

- **CONSIDERAZIONI FINALI**

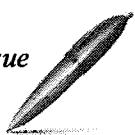
Per gli aspetti prettamente tecnici che caratterizzano la proposta, assumono particolare rilievo l'istruttoria e le valutazioni svolte dalla dirigenza proponente che trovano estrinsecazione nel parere di regolarità tecnica.

Attiene alla dirigenza, nell'ambito delle competenze gestionali ad essa demandate ai sensi dell'art. 107 del TUEL, l'esercizio del potere di vigilanza e controllo sull'azione amministrativa da porre in essere in attuazione del provvedimento in oggetto, anche con riferimento al rispetto delle pattuizioni convenzionali.

Spettano all'Organo deliberante l'apprezzamento dell'interesse e del fine pubblico e ogni altra valutazione concludente, con riguardo al principio di buon andamento, economicità e imparzialità dell'azione amministrativa.

Monica Cinque

Firmato digitalmente da:
MONICA CINQUE
Firmato il 27/01/2025 15:08
Soggetto: Ente Comunale 1300643700
26323547800009
Vigore: 01/02/2025 09:08:2024 al
01/02/2025 09:08:2024
Attestato PEC EU Qualified
Certificato CA GT



Il documento è firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D. Lgs. 7/3/2005, nr. 82 e ss.mm.ii. (CAD) e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Visto:
Il Sindaco



10

Deliberazione di G. C. n. 17 del 28/01/2025 composta da n. 10 pagine progressivamente numerate,

nonché da allegati come descritti nell'atto.*

*Barrare, a cura del Servizio Supporto giuridico agli organi, assistenza alla Giunta e affari istituzionali, solo in presenza di allegati

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

- Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio *on line* il 29/1/2025 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.

Servizio Supporto giuridico agli Organi,
assistenza alla Giunta e affari istituzionali
Il Funzionario titolare di incarico
di Elevata Qualificazione

ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione :

- con separata votazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile per l'urgenza ai sensi dell'art.134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000;
- è divenuta esecutiva il giorno ai sensi dell'art.134, comma 3, del D. Lgs.267/2000, essendo decorsi dieci giorni dalla pubblicazione.

Addi

Servizio Supporto giuridico agli Organi,
assistenza alla Giunta e affari istituzionali
Il Funzionario titolare di incarico
di Elevata Qualificazione

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.

Servizio Supporto giuridico agli Organi,
assistenza alla Giunta e affari istituzionali
Il Funzionario titolare di incarico
di Elevata Qualificazione

Attestato di compiuta pubblicazione

Si attesta che la presente deliberazione è stata Pubblicata all'Albo Pretorio *on line* di questo Comune

dal _____ al _____

Servizio Supporto giuridico agli Organi,
assistenza alla Giunta e affari istituzionali
Il Funzionario titolare di incarico di
Elevata Qualificazione

.....