



COMUNE DI NAPOLI

**ORIGINALE**

Mod\_fdgc\_1\_21

DIPARTIMENTO/AREA: **URBANISTICA**

SERVIZIO: **PIANIFICAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA**

ASSESSORATO: **ALL'URBANISTICA**

SG: 507 del 08/11/2021

DGC: 548 del 08/11/2021

Cod. allegati: L1054\_008

Proposta di deliberazione prot. n° 8

del 05/11/2021

**REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 484**

**OGGETTO:** 1. Revoca della delibera GC n. 327 del 22.03.2011.  
2. Adozione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata presentato dalla Soc. AGO.FR.ASS srl e un gruppo di altri soggetti privati, 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 residenziale e di un parco pubblico attrezzato in un'area in via Emilio Scaglione nel quartiere Piscinola, Municipalità n. 8.

Il giorno 12/11/2021, nella residenza Comunale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° Dieci Amministratori in carica:

**SINDACO:**

*Gaetano MANFREDI*

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**ASSESSORI:**

*Maria FILIPPONE*  
(Vicesindaco)

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

*Paolo MANCUSO*

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

*Pier Paolo BARETTA*

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

*Antonio DE IESU*

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

*Teresa ARMATO*

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

*Edoardo COSENZA*

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

*Vincenzo SANTAGADA*

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

*Laura LIETO*

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

*Emanuela FERRANTE*

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

*Luca TRAPANESE*

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

*Chiara MARCIANI*

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

Assume la Presidenza: *Sindaco Gaetano Manfredi*

Assiste il Segretario del Comune: *Monica Cinque*

Segretario della Giunta Comunale  
IL DIPARTIMENTO  
(Dott. Lorenzo Di Iorio)

**IL PRESIDENTE**

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

## I L P R E S I D E N T E

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

LA GIUNTA, su proposta dell'Assessore 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 in data 22 marzo 2011 la Giunta comunale ha approvato la delibera n. 327 avente ad oggetto: "*Controdeduzioni in ordine alle osservazioni al piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Bb, adottato con delibera di Giunta Comunale n. 1361 del 30 luglio 2010. Approvazione del piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Bb, riguardante un'area in via Emilio Scaglione, compresa nel quartiere di Piscinola, come configurato nella proposta presentata dai Sigg. ri Puzone Salvatore (di Antonio), Puzone Loredana, Puzone Salvatore, D'Alessandro Salvatore, D'Alessandro Ciro e Pellegrino Vito*";

che i citati proponenti erano proprietari delle aree di intervento;

che il piano particolareggiato prevedeva la realizzazione di un edificio residenziale con annesse aree di pertinenza e di un parco di quartiere attrezzato da cedere all'amministrazione, oltre all'ampliamento e la riqualificazione del marciapiede nel tratto interessato di via Scaglione;

che in data 22/02/2017 la Società Scaglione Immobiliare srl, nella persona dell'amministratore Daniele Filippo presentava al Servizio Pianificazione urbanistica esecutiva, giusta procura speciale da parte dei proprietari delle aree, una istanza di variante al piano approvato, corredata da motivazioni contenute nella relazione tecnica allegata alla stessa;

che il Servizio Pianificazione urbanistica esecutiva, valutate le motivazioni addotte, con nota del 02/03/17 ha ritenuto che tale proposta di variante, oltre a rispondere a nuove esigenze e interesse economico del Proponente, potesse essere, al contempo, suscettibile di rivestire il necessario interesse pubblico, con particolare riferimento al previsto ampliamento dell'area a verde attrezzato e alla riduzione degli sbancamenti di terreno conseguenti al riposizionamento e alla riconfigurazione dell'edificio;

che pertanto, ai sensi dell'art. 33 delle Nta della Variante, in data 21 novembre 2017 (PG/896921) i proprietari Sigg. Puzone Salvatore (sr), Puzone Loredana, Puzone Salvatore, Pellegrino Vito e la Soc. AGO.FR.ASS: srl, hanno presentato una proposta preliminare di Variante al Piano Urbanistico Attuativo approvato nel 2011, riguardante la medesima area su via Emilio Scaglione nel quartiere Piscinola, in sottozona Bb (la *Variante al Piano* sarà di seguito indicata come *PUA*);

che i citati soggetti proponenti sono i 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;

Il Segretario Generale  
Dr.ssa Monica Cinque



**Atteso**

che la proposta di PUA, presentata in esecuzione del predetto *Disciplinare*, prevede un più funzionale assetto degli spazi privati e una riorganizzazione della attrezzatura pubblica oltre che un minore impatto sulla naturale orografia del suolo, confermandone l'interesse pubblico.

**Ritenuto**

che l'istanza presentata e la trasmissione di una nuova documentazione progettuale di piano costituiscono una manifesta volontà dei Proponenti, proprietari delle aree, a rinunciare al piano così come approvato dalla Giunta comunale con delibera n. 327/11;

che la richiesta di modificare il piano nella sua configurazione progettuale, con conseguente ridimensionamento, comporti la necessità di avviare un nuovo procedimento istruttorio finalizzato alla predisposizione di una nuova proposta di delibera per la riadozione del piano;

che risulta pertanto necessario procedere preliminarmente alla revoca della delibera GC n. 327 del 22/03/2011.

**Rilevato**

che, nel rispetto del citato *Disciplinare*, il Servizio procedente, esaminata la proposta preliminare, invitava i Proponenti a presentare il piano nella forma definitiva in data 11 dicembre 2017;

che la proposta definitiva di PUA, composta di n. 37 elaborati, è stata presentata in data 03 luglio 2019 e acquisita con protocollo n. PG/580471;

che per la sussistenza del vincolo paesaggistico richiamato è stato richiesto, sulla base della proposta presentata e di specifica documentazione, il parere preventivo alla Soprintendenza, la quale, a seguito di modifiche apportate al progetto finalizzate alla mitigazione dell'impatto sul territorio, rilasciava parere favorevole valutando positivamente tali modifiche in quanto le stesse hanno comportato: *"un migliore inserimento paesaggistico dell'intervento attraverso la realizzazione di una scarpata terrazzata a verde lungo il limite dei due lotti (tra il lotto destinato a parco pubblico attrezzato...e il lotto destinato a edilizia residenziale) che asseconda il naturale declivio dei luoghi"*, rilevando inoltre che *"i quadri panoramici incidenti verso il Vallone di San Rocco attraverso la via Nuova San Rocco risultano oblitterati dalle serrate cortine edilizie esistenti e che l'altezza raggiunta dall'edificio proposto s'inserisce in tale fronte ormai consolidato"*;

che la proposta non veniva sottoposta all'esame della Commissione urbanistica in quanto l'insediamento di quest'ultima è avvenuto successivamente all'avvio della fase 3 del citato *Disciplinare*, ossia alla elaborazione della proposta in forma definitiva, atteso che, ai sensi dell'art. 15 del *Disciplinare per il funzionamento della Commissione urbanistica*, di cui all'art. 6 delle NTA della Variante di PRG, approvato con DelGC n. 51 del 7 febbraio 2013, *"il parere della Commissione urbanistica viene reso nella fase istruttoria su un progetto preliminare dell'intervento urbanistico...sugli elementi caratterizzanti il progetto preliminare..."*.

che, ai fini dell'acquisizione dei pareri previsti dalla normativa vigente sulla proposta di PUA, in data 22 ottobre 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 modifiche e integrazioni riguardanti gli aspetti stradali e viabilistici sono state sottoposte all'esame istruttorio del Servizio Traffico e viabilità che aveva sospeso, nelle more, il rilascio del proprio parere di competenza e al nullaosta da parte dell'Area Programmazione della mobilità e del Servizio Strade che avevano già rilasciato parere favorevole sul PUA;

che, in esito alla suddetta Conferenza dei Servizi, sono stati acquisiti agli atti i pareri dei Servizi

Il Segretario Generale  
Dr.ssa Monica Cinque

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. 2 del 14/06/2021 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 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 7.064 mq, di cui 5.924 mq di proprietà privata e 1.140 mq di proprietà pubblica, la proposta di variante al Piano Urbanistico Attuativo prevede la realizzazione di:

- un insediamento residenziale costituito da un unico edificio con volumetria di mc 11.848 e sedime di mq 650 circa, su un lotto di 2.847 mq;
- parcheggi pertinenziali interrati per 1.185 mq;

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

- un'attrezzatura destinata a parco pubblico attrezzato di quartiere, di superficie pari a mq 3.077, oggetto di cessione al Comune;

### Rilevato

che per quanto riguarda gli *standard urbanistici* la superficie minima da destinare ad attrezzature pubbliche da cedere all'Amministrazione ai sensi dell'art. 3 del DI 1444/68 per le destinazioni residenziali, come modificato dall'art. 1.4 del titolo II dell'allegato della LRC 14/82, è pari a 20 mq per abitante insediato. Considerando, nel rispetto del medesimo art. 3 del DI 1444/68, un rapporto di 80 mc/ab per gli edifici esclusivamente residenziali, i nuovi abitanti teorici previsti risultano essere pari a 148,1, cui corrisponde una superficie, e quindi un fabbisogno minimo, di attrezzature pubbliche pari a complessivi 2.962 mq, da destinare a verde (mq 1.481), istruzione (mq 740,50), interesse comune (mq 370,25) e parcheggi (mq 370,25);

che per la ridotta dimensione del piano e 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

Il Segretario Generale  
Dr.ssa Monica Cinque



Comunale è di 3.077 mq, adempiendo, in lieve eccesso, agli obblighi imposti dal DI 1444/68;

che tuttavia, pur assicurando quantitativamente lo standard richiesto, il PUA non prevede attrezzature per le altre tipologie di standard, determinando pertanto la necessità di operare una compensazione economica per colmare la differenza tra quanto dovuto in termini di importo di opere e quanto effettivamente risultante dalle opere previste, mediante il versamento di un importo pari a € 309.646,15, con le modalità disciplinate nella relativa convenzione;

che, oltre alla riportata attrezzatura a verde, sono inoltre previste opere di urbanizzazione primaria, relative alla riqualificazione del marciapiede di via Scaglione, per mq 1.140, di proprietà pubblica e consistenti nell'allargamento e riconfigurazione dello stesso, con inserimento di un parcheggio per n. 13 stalli complessivi;

#### **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.

#### **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 residenziale prevede anche il miglioramento della dotazione delle attrezzature di quartiere mediante la realizzazione dell'attrezzatura sopra riportata;

che, in merito agli aspetti relativi al *dimensionamento*, la volumetria complessiva prevista dal Piano, pari a 11.848 mc, è pari al volume massimo consentito, 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, ricadenti in sottozona Bb e pari a mq 5.924.

#### **Precisato**

che l'importo dei lavori delle opere di urbanizzazione primaria previste dal Piano sono pari a circa € 174.561, con un valore lordo da quadro economico di € 232.620;

che l'importo dei lavori delle opere di urbanizzazione secondaria previste dal Piano sono pari a € 686.900, con un valore lordo da quadro economico di € 905.160;

che tali importi dei lavori delle opere di urbanizzazione risultano 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**

dell'entrata in vigore dell'art. 45, c.1 del DL 201/11, convertito nella L 241/11, il quale espressamente esclude l'applicazione del Dlgs 163/06 (oggi Dlgs 50/16) agli interventi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, di importo inferiore alla soglia comunitaria, in esecuzione di uno strumento urbanistico attuativo e funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, ponendoli direttamente a carico del titolare del permesso di costruire;

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.;

Il Segretario Generale  
Dr.ssa Monica Cinque

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 prot. 316689/u del 30/12/20, acquisita al PG/870956 del 31/12/20, ha espresso parere igienico sanitario favorevole al piano con osservazioni di rito per le successive fasi progettuali;
- L'Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Meridionale, con nota prot. 478 del 11/01/21, acquisita al PG/21128 in pari data, prendendo atto che l'area oggetto dell'intervento non è interessata da aree a rischio frana e a rischio idraulico, non ha espresso parere in quanto il PUA non è soggetto a vincoli di competenza dell'Autorità di Bacino né, pertanto, a parere preventivo/obbligatorio;
- la Direzione Generale LL.PP. e Protezione civile - Genio Civile di Napoli, con nota prot. 36346 del 22/01/21, acquisita al PG/61102 in pari data, ha espresso il parere preventivo di compatibilità sismica con esito favorevole, preso atto che *"dallo studio geologico...conforme alla normativa vigente...emerge che le previsioni dello strumento urbanistico sono compatibili con le condizioni geomorfologiche del territorio"*;

che sono stati inoltre acquisiti, mediante Conferenza dei Servizi indetta in data 22/10/20, 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 prescrizioni sulla Proposta definitiva - riportate nella Relazione istruttoria allegata al presente provvedimento - che dovranno essere ottemperate nelle successive fasi di progettazione.

#### **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 ricorressero le condizioni di esclusione di cui al comma 5 dell'art. 2 *Ambito di applicazione* del citato Regolamento;

che pertanto con nota PG/790374 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, a seguito di richiesta di integrazioni e della valutazione del nuovo rapporto preliminare integrativo, 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 06/04/20;

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

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. 8 del 10/07/20;

che sul *Burc* n. 185 del 28/09/20 è stata pubblicata la conclusione del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, che è stata tempestivamente comunicata ai Proponenti invitandoli a ottemperare alle prescrizioni contenute del provvedimento nella fase del progetto definitivo.

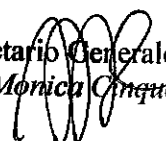
#### **Verificato**

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 Sigg. Puzone Salvatore (sr), Puzone Loredana, Puzone Salvatore, Pellegrino Vito e dalla Soc. AGO.FR.ASS. srl, ai sensi degli 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.

Il Segretario Generale  
Dr.ssa Monica Cinque



7



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.

8

*Gli allegati costituenti parte integrante della presente proposta, composti dai seguenti documenti, per complessive 541 pagine, progressivamente numerate, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente, repertoriati con i numeri:*

L1054_008_01	Relazione istruttoria prodotta dal Servizio Pianificazione urbanistica attuativa	pgg. 01-21
L1054_008_02	Allegati alla Relazione istruttoria – prima parte	22-62
L1054_008_03	Allegati alla Relazione istruttoria – seconda parte	63-71
L1054_008_04	Allegati alla Relazione istruttoria – terza parte	72-95
L1054_008_05	00-Elenco elaborati	96
L1054_008_06	01-Inquadramento Territoriale - Aerofotogrammetria con Area di intervento	97
L1054_008_07	02-Stralcio Variante al PRG - Zonizzazione	98
L1054_008_08	03-Stralcio Variante al PRG - Specificazioni	99
L1054_008_09	04-Inquadramento Territoriale - Aerofotogrammetria con indicazione dell'Area di intervento	100
L1054_008_10	05-Stralcio Variante al PRG - Rischio Idraulico	101
L1054_008_11	06-Stralcio Variante al PRG - Pericolosità Frana	102
L1054_008_12	07-Stralcio Variante al PRG - Vincolo Paesaggistico	103
L1054_008_13	08-Stralcio Variante al PRG - Vincolo Archeologico	104
L1054_008_14	09-Stralcio Variante al PRG - Zonizzazione Acustica	105
L1054_008_15	10-Individuazione del Perimetro del PUA su Mappa Catastale e su Aerofotogrammetria e Ditte Proprietarie	106
L1054_008_16	11-Rilievo Fotografico dell'Area d'Intervento con Coni Visivi	107
L1054_008_17	12-Dimensionamento Urbanistico, Zonizzazione su Mappa Catastale Aree da cedere al Comune	108
L1054_008_18	13-Rilievo Planimetrico e Sezioni dello Stato di Fatto e di Progetto dei Profili del Terreno	109
L1054_008_19	14-Planimetria Generale e Individuazione delle Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria e Unità Minime di Intervento	110
L1054_008_20	15-Planimetria Generale su Mappa Catastale	111
L1054_008_21	16-Prospetti e Sezioni di Progetto	112
L1054_008_22	17-Planovolumetrico e Render	113
L1054_008_23	18-Planimetria Quotata delle Sagome degli Edifici e Distacchi dei Fabbricati	114
L1054_008_24	19-Schema Tipologico del Fabbricato	115
L1054_008_25	20-Verifica dell'Indice di Permeabilità	116
L1054_008_26	21-Sistema degli Accessi e Recinti di Progetto	117
L1054_008_27	22-Percorso di Accesso Pedonale al Trasporto Pubblico su Ferro	118
L1054_008_28	23-Progetto Preliminare delle Opere di Urbanizzazione: Verde Pubblico Attrezzato e Marciapiede	119
L1054_008_29	24-Rete Fognaria e Rete Idrica per le Opere di Urbanizzazione e Particolari Costruttivi degli Impianti a Rete	120
L1054_008_30	25-Rete Elettrica, Rete Gas e Rete Telecomunicazioni per le Opere di Urbanizzazione e Particolari Costruttivi degli Impianti a Rete	121
L1054_008_31	26-Relazione Illustrativa e Relazione Tecnica sugli Impianti	122-163
L1054_008_32	27-Norme Tecniche di Attuazione	164-179
L1054_008_33	28-Relazione di Stima delle aree per Standard ex D.I. 1444/68 da cedere al Comune di Napoli	180-188
L1054_008_34	29-Computo Metrico Estimativo delle Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria Quadri Economici	189-224
L1054_008_35	30-Relazione Geologica con Indagini Geognostiche e Carte Tematiche	225-282

Il Segretario Generale  
Dr.ssa Monica Cinque



L1054_008_36	31-Relazione Tecnico Agronomica	283-305
L1054_008_37	32-Relazione Impatto Acustico	306-333
L1054_008_38	33-Relazione sulla Viabilità e Studio Trasportistico	334-366
L1054_008_39	34-Dichiarazione sullo Stato degli Immobili	367-369
L1054_008_40	35-Titoli di Proprietà, Visure Catastali, Relazione Notarile, Documenti identificativi dei dichiaranti, Delega alla firma digitale ed all'invio degli atti del PUA	370-488
L1054_008_41	36-Rapporto Preliminare VAS	489-514
L1054_008_42	37-Schema di Convenzione con Allegati	515-541

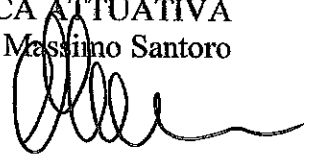
**dichiarazione sul trattamento dei dati personali:**

Si attesta che gli allegati al presente atto contengono "dati personali" trattati in conformità alla 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 Dlgs 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.

L'allegato **L1054\_008\_40** non va pubblicato in quanto contiene esclusivamente documenti, informazioni e dati personali non pubblicabili.

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. Revocare la delibera GC n. 327 del 22 marzo 2011.
2. Adottare il piano urbanistico attuativo di iniziativa privata in sottozona Bb del PRG, come configurato nella proposta presentata dai Sigg. Puzone Salvatore (sr), Puzone Loredana, Puzone Salvatore, Pellegrino Vito e dalla Soc. AGO.FR.ASS. srl., 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 residenziale e di un parco pubblico attrezzato in un'area in via Emilio Scaglione 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.

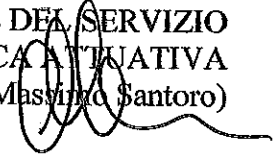
10

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

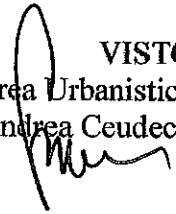
(\*\*) Con separata votazione, sempre con voti UNANIMI, dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile per l'urgenza ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000;

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

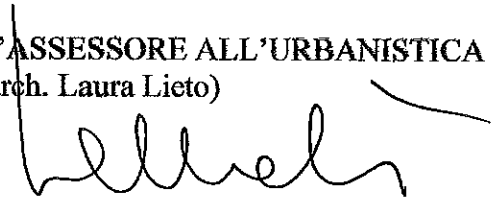
IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
PIANIFICAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA  
(arch. Massimo Santoro)



VISTO  
Il Responsabile dell'Area Urbanistica  
Arch. Andrea Ceudech



L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA  
(arch. Laura Lieto)



Il Segretario Generale  
Dr.ssa Morica Cinque



11



COMUNE DI NAPOLI

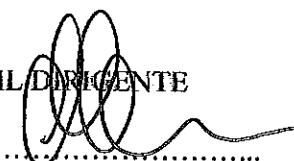
PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 8 DEL 5 NOVEMBRE 2021, AVENTE AD OGGETTO:

- 1. Revoca della delibera GC n. 327 del 22.03.2011.
- 2. Adozione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata presentato dalla soc. AGO.FR.ASS srl e un gruppo di altri soggetti privati, 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 residenziale e di un parco pubblico attrezzato in un'area in via Emilio Scaglione 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:

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

Addi, 05/xi/2021.....

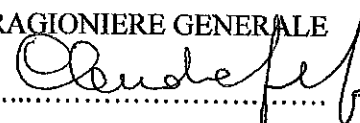
IL DIRIGENTE  


Proposta pervenuta al Dipartimento Ragioneria il 09/11/2021..... e protocollata con il n. DEC/2021/568.....;

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. parere allegato  
.....  
.....

Addi, 8/xi/21.....

IL RAGIONIERE GENERALE  


*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. 8 del 5.11.2021. DGC/2021/548 del 30.09.2021. Servizio  
Pianificazione Urbanistica Attuativa**

La proposta in esame dispone la revoca della deliberazione di Giunta Comunale n. 327 del 22.03.2011 e l'adozione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata presentato dalla Soc. AGO.FR.ASS e da altri soggetti privati , ai sensi della LRC 16/2004 e degli artt. 31 e 33 delle norme di attuazione alla variante del PRG approvata con DPG323/2004, per la realizzazione di un insediamento industriale e di un parco pubblico in un'area in via Emilio Scaglione nel quartiere Piscinola.

La cessione delle aree al Comune di Napoli per la realizzazione delle opere di urbanizzazione da parte dei soggetti proponenti viene effettuata a scomputo dei relativi oneri, con monetizzazione da parte dei soggetti stessi al Comune di Napoli del fabbisogno residuo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria per l'importo di € 309.646,15 .

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 2021/2023 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) .

Infine, il dirigente proponente dovrà procedere all'iscrizione nel Bilancio di Previsione 2021/2023 dell'entrata derivante dalla monetizzazione dovuta dai soggetti proponenti

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

Napoli, 8.11.2021

*Perru*

Il Ragioniere Generale  
dott. ssa Claudia Gargiulo

*Claudia Gargiulo*

## Osservazioni del Segretario Generale

Sulla scorta dell'istruttoria tecnica svolta dal Servizio proponente.

Con il provvedimento in oggetto la Giunta intende revocare la deliberazione di G.C. n. 327/2011 (avente ad oggetto l'approvazione del piano particolareggiato di iniziativa privata da realizzare in via Emilio Scaglione) ed adottare un nuovo piano urbanistico attuativo di iniziativa privata per la realizzazione di un insediamento residenziale e di un parco pubblico attrezzato in un'area in via Emilio Scaglione.

Letto il parere di regolarità tecnica, espresso, ai sensi degli articoli 49 e 147 bis del decreto legislativo 267/2000, in termini di: *"Favorevole."*

Letto il parere di regolarità contabile, che recita *"[...] 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 2021/2023 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). Infine, il dirigente proponente dovrà procedere all'iscrizione nel Bilancio di Previsione 2021/2023 dell'entrata derivante dalla monetizzazione dovuta dai soggetti proponenti. Con le precisazioni sopra indicate, si esprime parere di regolarità contabile favorevole."*

Come si evince dalla lettura delle dichiarazioni rese nella parte narrativa, la revoca della deliberazione di G.C. n. 327/2011 si rende necessaria in quanto si ritiene che l'istanza presentata dai soggetti proponenti il Piano approvato con tale deliberazione, con relativa trasmissione di una nuova documentazione progettuale, *"costituiscono una manifesta volontà dei Proponenti, proprietari delle aree, a rinunciare al piano così come approvato dalla Giunta comunale con delibera n.327/11; che la richiesta di modificare il piano nella sua configurazione progettuale, con conseguente ridimensionamento, comporti la necessità di avviare un nuovo procedimento istruttorio finalizzato alla predisposizione di una nuova proposta di delibera per la riadozione del piano"*.

La dirigenza proponente dichiara, altresì, nella medesima parte narrativa, che *"non appaiono elementi ostativi all'adozione del Piano"*.

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 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;

- 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.


14

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

VISTO:  
Il Sindaco



Monica Cinque  
Cinque



Deliberazione di G. C. n. 18h... del 12.11.21, composta da n. 15 pagine progressivamente numerate,

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

\*Borrare, a cura del Servizio Segreteria della Giunta, solo in presenza di allegati

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

*[Signature]*

IL SEGRETARIO GENERALE

*[Signature]*

**ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

- Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio *on line* il 12.11.21 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

*[Signature]*

**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.

Addi .....

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

.....