

ORIGINALE



COMUNE DI NAPOLI

DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE URBANISTICA  
Servizio pianificazione esecutiva aree di recente formazione

ASSESSORATO all'Urbanistica  
VICESINDACO notaio Sabatino Santangelo

PROPOSTA DI DELIBERA prot. n.3 del 28 aprile 2011  
Categoria .....Classe.....Fascicolo.....  
Annotazioni .....

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB.N. 559

OGGETTO: Adozione del piano particolareggiato avente valore di permesso a costruire, ex art. 26 comma 5 della LRC 16/2004, redatto ai sensi dell'art. 33 e dell'art 149 delle Nta della Variante generale al PRG, riguardante un'area ricadente in ambito 18, in sottozona Bb, in via Censi dell'Arco nel quartiere Ponticelli - Municipalità 6, presentato ai sensi della Lrc 16/2004 dai proprietari dell'area, sigg. Cautiero Carlo, Cautiero Loredana Anna, Cautiero Tommaso, Grimaldi Anna Maria e Silvano Carlo.

29 APR. 2011

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:**

Rosa IERVOLINO RUSSO

P

**ASSESSORI:**

SABATINO SANTANGELO

P

LUIGI SCOTTI

P

PASQUALE LOSA

ASSENTE

AGOSTINO NUZZOLO

P

MARCELLO D'APONTE

P

MARIAGRAZIA PAGANO

P

PASQUALE BELFIORE

P

MARIO RAFFA

P

MICHELE SAGGESE

ASSENTE

PAOLO G. GIACOMELLI

P

DIEGO GUIDA

ASSENTE

NICOLA ODDATI

ASSENTE

GIOIA M. RISPOLI

P

GENNARO NASTI

P

GIULIO RICCIO

ASSENTE

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

Assume la Presidenza:

*A Sindaco On. Rosa Iervolino Russo*

Assiste il Segretario del Comune:

*Dott. Gaetano Virtuoso*

IL PRESIDENTE

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

IL SEGRETARIO GENERALE

*[Signature]*

La giunta, su proposta del Vicesindaco:

2

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

che con disposizione dirigenziale n.18 del 14.03.08 del coordinatore del dipartimento pianificazione urbanistica è stato approvato il “*Disciplinare per il procedimento di valutazione dei piani urbanistici attuativi di iniziativa privata*” (di seguito: *Disciplinare*);

che in data 30/04//2007-prot. 441/M, i proprietari dell'area: sigg.ri Cautiero Carlo, Cautiero Loredana Anna, Cautiero Tommaso, Grimaldi Anna Maria e Silvano Carlo hanno presentato al Dipartimento Pianificazione Urbanistica - servizio pianificazione esecutiva aree di recente formazione – una proposta preliminare di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) avente valore di permesso a costruire ai sensi dell' art. 26 comma 5 della Lr 16 del 22.12.2004, riguardante un'area in via Censi dell'Arco n. 40, nel quartiere Ponticelli -Municipalità 6, ricadente nell'ambito “18-Ponticelli”, disciplinato dall' art.149 delle Norme tecniche di attuazione (NtA) della Variante;

che sulla base della documentazione presentata, il Servizio, a seguito delle prime verifiche sulla completezza degli elaborati, ha richiesto (con note n. 708/M del 27/07/07 n. 285/M del 20/03/08) integrazioni della documentazione di piano e chiarimenti sulla consistenza catastale delle aree, che i Proponenti hanno trasmesso nelle date 30/11/07 (prot. n. 1073/M), 30/09/08 (prot. n. 935/M) e 23/12/09 (prot. n. 1230/M);

che in data 30/12/08 (prot. n. 1255/M), la documentazione presentata è stata integrata da ulteriori elaborati finalizzati al rilascio del permesso di costruire;

che in data 05/08/10 (prot. n. 272/M), a seguito dei pareri rilasciati e delle osservazioni emerse in sede di conferenza di servizi, tenutasi nelle date 07/07/09 e 21/07/09, i Proponenti hanno riformulato la proposta definitiva di PUA, prevedendo la monetizzazione delle aree per attrezzature previste;

che il dipartimento di Pianificazione Urbanistica, ha accettato, con nota n. 162/C del 25/03/10, tale proposta di monetizzazione del fabbisogno di aree ed opere di urbanizzazioni (ai sensi della LRC14/82-All.1-titolo III-capo III e all'art. 8 della L 765/67), ritenendo le motivazioni addotte dai Proponenti idonee a giustificare il ricorso;

che, con protocollo n. 373/M del 26/11/10, sono stati consegnati ulteriori copie complete del PUA ai fini della procedura di adozione da parte della Giunta comunale;

3

che lo schema di convenzione è stato presentato con prot. n. PG/2011/217190 del 04/04/2011;

che l'area oggetto del piano ricade nel territorio del Comune di Napoli all'interno del quartiere Ponticelli al confine con il comune di Cercola e risulta individuata al nuovo catasto terreni dalle particelle n. 584 e 668 del foglio 164, interamente di proprietà dei Proponenti;

che, a seguito di rilievo topografico, la superficie reale di detta area risulta essere difforme da quella nominale riportata al nuovo catasto urbano risultando, secondo quanto riportato nella dichiarazione asseverata del perito edile Cosimo Sabbatino, consegnata in data 26/04/11, prot. n. PG/2011/267260, avere una consistenza complessiva pari a mq 5.236;

che è stata denunciata tale incongruenza al Nuovo Catasto Terreni che formalmente ha preso atto, riportando, come annotazione, la superficie reale della particella 668 nel rispettivo certificato catastale;

che, pertanto, ai fini del calcolo della volumetria massima assentibile, la superficie territoriale del PUA è pari a mq. 5.236;

che la proposta prevede la realizzazione di due fabbricati residenziali con parcheggio interrato e la riqualificazione di via Censi dell'Arco;

che tale riqualificazione stradale, persegue il miglioramento dell'accessibilità e della fruibilità dell'area di intervento attraverso la cessione di un'area pari a mq 236.59 lungo il confine est dell'area, e la realizzazione del marciapiede dell'ampliamento della sezione stradale in prossimità dell'incrocio;

che, in particolare, gli edifici residenziali insistono su un lotto di mq. 5.000,41 e sono costituiti da quattro livelli, per un'altezza di 12 metri, oltre ad un piano interrato, per una volumetria complessiva fuori terra di mc 10.472, su un sedime pari a mq. 1.023,46;

che il piano interrato è destinato a parcheggio pertinenziale (articolato in box) su una superficie di progetto pari a mq 1.679;

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

che inoltre il piano risulta rispondente a quanto previsto dal comma 1 lettera c) dell'art. 27 della Lr 16/04 in



quanto i Proponenti sono proprietari esclusivi delle aree su cui sono previsti gli interventi ed è quindi detentore dell'intero valore dell'imponibile dell'area interessata dagli interventi e, a tale scopo, ha fornito a corredo della proposta copia degli atti di provenienza di tale immobile;

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

che l'area destinata all'insediamento residenziale ricade interamente nell'ambito 18 – Ponticelli (in area non numerata) e nella sottozona Bb *Espansione recente*, di cui rispettivamente agli art. 149 e 33 delle Nta.

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

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

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

che al fine della suddetta riqualificazione, l'art.33 delle Norme di attuazione della *variante* prevede, tra le altre modalità di intervento, la ristrutturazione urbanistica attraverso la elaborazione di un 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 la disciplina d'ambito di cui all'art.149, tra gli obiettivi principali, prevede la ricomposizione urbanistica dell'area attraverso la valorizzazione degli elementi strutturanti - in particolare della rete di viabilità locale -

il miglioramento del collegamento con il centro urbano e l'intera area metropolitana, da perseguire attraverso la riclassificazione e la riorganizzazione della viabilità, e la massima valorizzazione del sistema della mobilità su ferro;

che le utilizzazioni compatibili in sottozona Bb – secondo quanto previsto dall'art.33 comma 4 – sono quelle di cui alle 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 particolareggiato presentata risulta rispondente ai criteri e agli obiettivi sopra citati in quanto, oltre a realizzare un nuovo insediamento residenziale, contribuisce al miglioramento della dotazione delle attrezzature di quartiere;

che in merito agli aspetti dimensionali, la volumetria proposta, pari a complessivi mc 10.472 (tutti destinati ad uso residenziale) coincide con il volume massimo consentito, scaturente dall'applicazione dell'indice di fabbricabilità territoriale pari a 2 mc/mq sulla superficie territoriale ricadente in sottozona Bb, pari a mq 5.236 (ai sensi dei commi 5 e 6 dell'art. 33 delle Nta);

che, per quanto riguarda gli standard urbanistici, la superficie destinata ad attrezzature pubbliche da monetizzare deve corrispondere a quella prevista dall'art. 3 del Dm 1444/68 come modificato dall'art. 1.4 dell'allegato n. 1 della Lr 14/82, nella misura di 20 mq per abitante insediato;

che pertanto, in considerazione che la nuova popolazione residente prevista è pari a 130,90 abitanti (nel rapporto di 80 mc/abitante per gli edifici ad esclusivo uso residenziale), la superficie per urbanizzazioni secondarie è pari a mq 2.618;

che a seguito di problematiche emerse in sede di Conferenza dei Servizi relativamente alla gestione da parte dell'amministrazione della piccola attrezzatura sportiva e dell'area di verde attrezzato previste nella prima proposta di PUA presentata, i Proponenti hanno proposto di assolvere agli obblighi di cui al DM 1444/68, mediante la "monetizzazione" sia del valore di acquisizione delle aree dovute - valutate a prezzo di esproprio, come determinato dalla competente Agenzia del Territorio - sia delle relative opere di urbanizzazione;

che il suddetto fabbisogno è valutato nella convenzione allegata agli art. 8 e 9;

che, pertanto, i Proponenti si obbligano a corrispondere al Comune di Napoli, all'atto della stipula della

convenzione, l'importo relativo alle aree e alle opere di detto fabbisogno, come precisato all'art. 10 della convenzione.

Ritenuto di poter accogliere quanto proposto dai Proponenti 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, inoltre, tale modalità è prevista anche dalla circolare esplicativa sui "Criteri a cui è approntata l'attività istruttoria del dipartimento di urbanistica nell'esame delle proposte di intervento in sottozona Bb" di cui alla disposizione del coordinatore del Dipartimento urbanistica n. 73/06, che prevede "...Nell'eventualità che la collocazione delle attrezzature dentro il comparto non appaia conveniente e che si concordi circa l'impossibilità di reperire all'esterno del comparto aree idonee a tale scopo è consentita, in alternativa, la monetizzazione sia del valore di acquisizione delle aree dovute - valutate a prezzo di esproprio, come determinato dalla competente agenzia del territorio - sia della realizzazione delle relative opere....".

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

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

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

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

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

*[Handwritten signature]*

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

1. parere favorevole con prescrizioni espresso dall'Autorità di Bacino Nord-Occidentale, reso ai sensi dell'art. 14 della legge regionale n. 8 del 7 febbraio 1994 e dell'art. 6 delle norme tecniche di attuazione del PAI Bacino nord-occidentale della Campania, con delibera n. 289 del 04.11.2009 (ns. prot. n. 1186/M - 02/12/09);
2. parere favorevole di compatibilità sismica espresso dall'Ufficio provinciale del Genio Civile della Regione Campania, reso ai sensi dell'art. 14 della legge regione Campania n. 9 del 1983, con nota n. 2010.0071098 del 27.01.2010 (ns. prot. n. 191/M - 25/05/10);
3. parere favorevole con prescrizioni del Servizio Ambiente – U.O.I. agenti fisici inquinanti Rumore e vibrazioni, reso ai sensi dell'art. 10 della normativa di attuazione del Piano di Zonizzazione acustica del Comune di Napoli, approvato con delibera consiliare n. 204 del 21.12.2001, con nota n. 1613 del 07/07/09 (ns. prot. n. 796/M - 03/08/09);

che, per quanto riguarda il parere igienico sanitario di cui alla legge regionale n. 13/85, l'*ASL Napoli 1 Dipartimento Prevenzione Servizio Igiene e Sanità Pubblica* ha, con nota n. 906/SISP del 10.08.09, formulato alcune osservazioni sulle attrezzature previste nella prima proposta di piano;

che il *Servizio Pianificazione esecutiva aree di recente formazione*, a seguito dello stralcio delle attrezzature dalla proposta di piano e della conseguente monetizzazione del fabbisogno di urbanizzazioni, ha comunicato all'*ASL*, con nota n. PG/2011/201843 del 29/03/11, la prosecuzione del procedimento, atteso che non sussiste, nel parere rilasciato, alcuna osservazione o altro elemento ostativo in merito agli edifici residenziali previsti.

che sono stati inoltre acquisiti, mediante Conferenza dei servizi convocata, nei giorni 07.07.09 e 21.07.09, ai sensi degli artt. 14 e seguenti della L 241/90, 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 rispettate nelle successive fasi di progettazione.

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);

8

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), 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 ritenuto necessario, disporre lo svolgimento della verifica di assoggettabilità nonostante l'ipotesi di esclusione di cui al citato comma 7, art. 2 del Regolamento VAS, motivando adeguatamente la decisione*".

Considerato che la sottozona Bb in cui ricade il PUA rappresenta uno dei settori urbani in cui la variante individua la maggiore potenzialità ai fini della riqualificazione delle aree di espansione recente, a ridosso delle aree centrali ed in periferia, mediante interventi di trasformazione sia alla scala edilizia sia alla scala urbanistica. Al fine del processo di riqualificazione, la variante individua, tra le altre modalità, la ristrutturazione urbanistica, di iniziativa anche privata, attraverso l'elaborazione di un piano urbanistico attuativo (Pua), finalizzata alla sostituzione di impianti urbani esistenti o al loro completamento urbanistico mediante nuove costruzioni.

che la proposta di Pua in questione prevede la riqualificazione urbanistica, in conformità con la variante al Prg, secondo le considerazioni sopra riportate;

*[Handwritten signature]*

Vista la dichiarazione a firma del tecnico incaricato dai Proponenti in merito al criterio di esclusione del *Piano* dall'assoggettamento VAS di cui alla nota n. 189/M del 25/05/10.

Ritenuto, pertanto, che sussistono, per il piano in questione, le condizioni di esclusione, di cui al citato art. 2 del Regolamento, con particolare riferimento al punto c) del comma 5 che comprende "i PUA di riqualificazione urbanistica e/o architettonica, così come stabiliti per norma o in previsione dello strumento urbanistico comunale".

Considerato che, come evidenziato nella relazione istruttoria del servizio pianificazione esecutiva aree di recente formazione, allegata al presente provvedimento, la proposta di *Piano* risulta conforme alla disciplina urbanistica vigente e che le elaborazioni del piano particolareggiato sono conformi alle prescrizioni della deliberazione regionale n.834 del 11 maggio 2007, riguardante gli elaborati da allegare agli strumenti di pianificazione generali e attuativi.

Ritenuto 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 proprietari dell'area, sigg. Cautiero Carlo, Cautiero Loredana Anna, Cautiero Tommaso, Grimaldi Anna Maria e Silvano Carlo 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 esecutiva aree di recente formazione.

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

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

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

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

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

10

**Allegati che costituiscono parte integrante del presente provvedimento.**

**Dall'allegato 1 all'allegato 3 composti da n.437 pagine progressivamente numerate:**

**Allegato 1** Relazione istruttoria elaborata dal Dipartimento pianificazione urbanistica – Servizio Pianificazione esecutiva aree di recente formazione, comprensiva del verbale della conferenza di servizi e dei pareri (costituito da n.78 pagine da pag.1 a pag.78);

**Allegato 2** Schema di convenzione (costituito da n.26 pagine da pag.79 a pag.104);

**Allegato 3** Piano Particolareggiato costituito da n.20 elaborati tecnici (costituito da n.333 pagine da pag.105 a pag.437); come di seguito elencati:

- elab. 1 Relazione illustrativa e inquadramento urbanistico-ambientale
- elab. 2.a Planimetria dello stato di fatto urbanistico su mappa catastale con elenco particelle
- elab. 2.b Planimetria quotata e sezioni dello stato di fatto 1/500, estesa alle aree contermini
- elab. 3.a Progetto planovolumetrico con indicazione della aree destinate ad attrezzature pubbliche e delle opere di sistemazione delle aree libere
- elab. 3.b Progetto di massima delle opere di urbanizzazione: planimetria
- elab. 3.c Progetto di massima delle opere di urbanizzazione – piante, prospetto, sezione, dettagli
- elab. 3.d Progetto di massima delle opere di urbanizzazione primarie: computo metrico
- elab. 3.e Progetto piano volumetrico su mappa catastale
- elab. 3.f Planimetria di progetto di rapporto con la rete viaria
- elab. 3.g Progetto di massima delle opere di urbanizzazione: capitolato prestazionale
- elab. A Norme tecniche di attuazione
- elab. C Relazione di stima del valore del costo di esproprio e del valore delle opere di urbanizzazione
- elab. D Stralcio Prg vigente – Zonizzazione e normativa
- elab. D1 Vincoli e/o prescrizioni di atti di pianificazione sovracomunale
- elab. E Relazione di impatto acustico (art. 10 Piano di zonizzazione acustica)
- elab. F Valutazione isolamento acustico di facciata (art.8 Piano di zonizzazione acustica)
- elab. G Valutazione impatto acustico lavori edili (art. 12 Piano di zonizzazione acustica)
- elab. H Relazione di compatibilità geomorfologica
- elab. I Relazione geologica – Relazione sismica - Prove di laboratorio – Tavole allegate
- elab. L Titoli di proprietà e documentazione catastale

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

11

Visti tutti gli atti e gli elaborati elencati.

Visti, ancora, la legge della Regione Campania n. 16/2004 in particolare gli artt. 26 e 27; la legge 1150 del 1942 in particolare gli artt.13 e 28; il D.Lgs n. 267 del 2000.

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

Il dirigente del servizio  
arch. Riccardo Festa



**CON VOTI UNANIMI**

DELIBERA

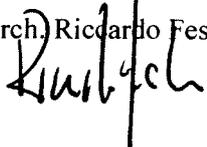
Per i motivi tutti espressi in narrativa:

1. Adottare il piano particolareggiato avente valore di permesso a costruire redatto ai sensi dell'art. 33 e dell'art 149 delle Nta della Variante generale al PRG, riguardante un'area ricadente in ambito 18 e in sottozona Bb, in via Censi dell'Arco nel quartiere Ponticelli Municipalità 6, presentato ai sensi della Lrc 16/2004 dai proprietari dell'area, sigg. Cautiero Carlo, Cautiero Loredana Anna, Cautiero Tommaso, Grimaldi Anna Maria e Silvano Carlo.
2. Prendere atto della conformità alla disciplina urbanistica come specificata nella allegata relazione istruttoria del Servizio.
3. Dichiarare l'esclusione del presente Piano dalla verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS ai sensi dell'art. 2, commi 5 e 7 del "Regolamento di attuazione della Valutazione ambientale strategica (Vas) in Regione Campania" approvato con decreto n. 17 del 18.12.2009 in quanto "PUA di riqualificazione urbanistica e/o architettonica" e per le valutazioni descritte in premessa.
4. Prevedere fin da ora di conferire, ai sensi dell'art. 26 comma 5 della LRC 16/2004, alla successiva delibera di approvazione del PUA, valore di permesso di costruire abilitante gli interventi previsti con le indicazioni e prescrizioni contenute nel provvedimento conclusivo che sarà prodotto dal Servizio edilizia privata.
5. Prevedere inoltre che con la stessa deliberazione di approvazione del piano di recupero si procederà, in subordine, all'approvazione del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria previste PUA la cui realizzazione sarà a carico dei Proponenti.

- 12
6. Precisare che, successivamente all'adozione l'approvazione del PUA in questione comporta dichiarazione di pubblica utilità ai sensi dell'art.12 del DPR n. 327 del 8 Giugno 2001.
  7. Incaricare il Dipartimento pianificazione urbanistica di trasmettere il piano particolareggiato in argomento alla Provincia, per eventuali osservazioni che dovranno essere formulate nel termine perentorio di trenta giorni come previsto all'art.27, comma 3 della Lr n.16 del 22 dicembre 2004 come modificato dall'art.41, comma 7 della Lr n.1 del 30 gennaio 2008.
  8. Incaricare la Segreteria della giunta comunale e il Dipartimento urbanistica, di procedere al deposito del Piano in argomento presso i propri uffici per trenta giorni, affinché nei predetti trenta giorni chiunque possa formulare osservazioni o opposizioni.
  9. Incaricare il Dipartimento urbanistica di trasmettere ai Proponenti l'avviso pubblico ai sensi della deliberazione di giunta comunale n. 1761 del 16 dicembre 2008.
  10. Precisare che al fine di individuare un unico soggetto cui il Comune potrà fare riferimento per l'assunzione degli obblighi di cui alla convenzione nonché al fine della qualificazione dei Proponenti quale "Stazione appaltante" appare necessario prescrivere che i detti soggetti siano costituiti come unico soggetto giuridico.

Il dirigente del servizio pianificazione esecutiva aree di recente formazione

arch. Riccardo Festa



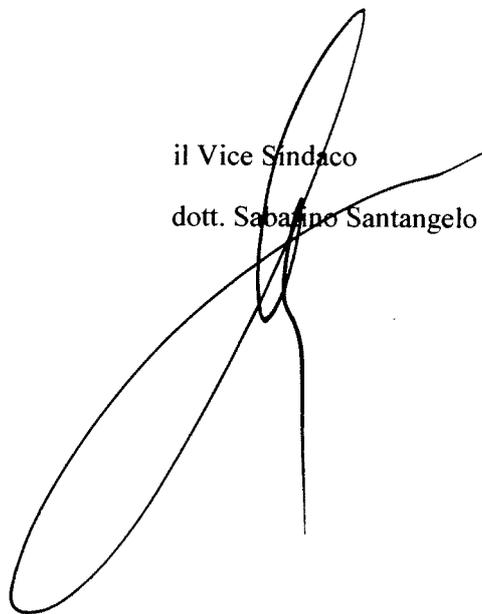
visto il Coordinatore

arch. Giovanni Dispoto



il Vice Sindaco

dott. Sabatino Santangelo



Letto confermato e sottoscritto:  
IL SINDACO  
RRS  
IL SEGRETARIO GENERALE  




COMUNE DI NAPOLI

13

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 3 DEL 28 aprile 2011

**Oggetto:** Adozione del piano particolareggiato avente valore di permesso a costruire, ex art. 26 comma 5 della LRC 16/2004, redatto ai sensi dell'art. 33 e dell'art 149 delle Nta della Variante generale al PRG e riguardante un'area ricadente in ambito 18 e in sottozona Bb, in via Censi dell'Arco nel quartiere Ponticelli -Municipalità 6. , presentato ai sensi della Lrc 16/2004 dai proprietari dell'area, sigg. Cautiero Carlo, Cautiero Loredana Anna, Cautiero Tommaso, Grimaldi Anna Maria e Silvano Carlo.

Il Dirigente del Servizio pianificazione esecutiva aree di recente formazione esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta: FAVOREVOLE

La presente deliberazione non comporta impegno di spesa a carico dell'esercizio in corso e di esercizi successivi

Addi,

28/4/2011

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
arch. Riccardo Festa

Osservazioni del Segretario Generale

14

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

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

Ricordato che:

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

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

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

ISTO:  
Il Sindaco  
R.R.I

IL SEGRETARIO GENERALE

Richiamati:

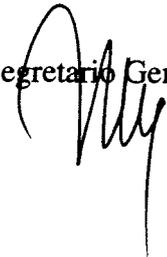
15

- in merito al punto 3 del dispositivo (laddove si dichiara l'esclusione della variante dalla verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS):
  - il comma 5 dell'art. 2 del "Regolamento di attuazione della valutazione ambientale strategica (VAS) in Regione Campania", approvato con D.P.G.R.C. n. 17/2009, in cui sono elencati i casi di esclusione dall'assoggettamento a VAS;
  - il comma 7 del citato art. 2, in cui si stabilisce che: *"Per i piani e programmi di cui ai commi 4 e 5, in generale per le attività pianificatorie e i programmi non sottoposti al processo di VAS, le amministrazioni procedenti valutano l'applicazione delle ipotesi di esclusione e la dichiarano nel primo atto del procedimento di adozione del piano o programma o di loro varianti. E' fatta salva la facoltà delle amministrazioni procedenti di avviare, con adeguata motivazione, la verifica di assoggettabilità anche in ipotesi di esclusione."*;
- in merito al punto 4 del dispositivo (laddove si prevede di conferire, sin d'ora, alla successiva deliberazione di approvazione del PUA, valore di permesso di costruire):
  - il comma 5 dell'art. 26 della L.R. 16/2004, in cui si dispone che *"La giunta comunale può decidere di conferire alla delibera di approvazione dei Pua valore di permesso di costruire abilitante gli interventi previsti, subordinando tale permesso all'acquisizione dei pareri, autorizzazioni, nulla-osta e provvedimenti all'uopo necessari, anche mediante lo sportello urbanistico di cui all'articolo 41. In tal caso, le varianti al permesso di costruire seguono il procedimento ordinario, senza adozione di atti deliberativi."*

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

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

Il Segretario Generale

 29/4/11

VISTO:  
Il Sindaco  
R R S

Deliberazione di G.C. n. 559 del 29/4/2011 composta da n. 16 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante di essa, come descritti in narrativa.

**SI ATTESTA:**

**19 MAG. 2011**

- Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il..... e vi 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'**

Constato 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 07/06/2011.....

**IL SEGRETARIO GENERALE**

Il presente provvedimento viene assegnato a:

Arch. P. Feste

**Data e firma per ricevuta di copia del presente atto da parte dell'addetto al ritiro**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

per le procedure attuative.

Addi 07/06/2011.....

**IL SEGRETARIO GENERALE**

**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. 16 pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta Comunale n. 559 del 29-4-10

divenuta esecutiva in data 7-06-11 (1);

Gli allegati, costituenti parte integrante, come descritti in narrativa

sono rilasciati in copia conforme unitamente alla presente (1);

sono visionabili in originale presso l'archivio in cui sono depositati (1), (2);

**Il Funzionario responsabile**

**Attestazione di compiuta pubblicazione:**



(1) Barrare le caselle delle ipotesi ricorrenti.  
(2) La Segreteria della Giunta indicherà l'archivio presso cui gli atti sono depositati al momento della richiesta di visione.