

677
28-12-18

COMUNE DI NAPOLI

ORIGINALE**DIREZIONE: Pianificazione e gestione del territorio - SITO
UNESCO****SERVIZIO: Pianificazione urbanistica esecutiva****ASSESSORATO: Al diritto alla città, ai beni comuni e all'urbanistica**27 DIC. 2018
#2/820

Proposta di delibera prot. N° 10 del 21 / 12 / 2018

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 654**OGGETTO:** Adozione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata presentato dai sigg. Salvatore Giardina e Maria Magdalena Stornaiuolo, ai sensi della LRC 16/2004 e dell'art. 33 delle norme di attuazione della variante al PRG approvata con DPGRC 323/2004, per la realizzazione di un insediamento residenziale e attrezzature pubbliche in un'area nei pressi di via del Cassano, compresa nel quartiere di Secondigliano.Il giorno **28 DIC. 2018**, nella residenza comunale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° 10 Amministratori in carica:**SINDACO:**Luigi de **MAGISTRIS**

X	A
---	---

ASSESSORI(*):Enrico **PANINI**
(Vicesindaco)

X	A
---	---

Roberta **Gaeta**

X	A
---	---

Gaetano **DANIELE**

P	X
---	---

Carmine **PISCOPO**

X	A
---	---

Mario **CALABRESE**

P	X
---	---

Ciro **BORRIELLO**

X	A
---	---

Annamaria **PALMIERI**

X	A
---	---

Laura **MARMORALE**

X	A
---	---

Monica **BUONANNO**

X	A
---	---

Alessandra **CLEMENTE**

X	A
---	---

Raffaele **DEL GIUDICE**

X	A
---	---

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

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

Assume la Presidenza:..... SINDACO LUIGI DE MAGISTRIS.....Assiste il Segretario del Comune:..... PATRIZIA MARMONE.....**IL PRESIDENTE**

IL SEGRETARIO GENERALE

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

LA GIUNTA, su proposta dell'Assessore Al diritto alla città, ai beni comuni e all'urbanistica

Premesso

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

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

che in esecuzione del predetto *Disciplinare*, e ai sensi dell'art. 33 delle NTA della Variante, in data 16/11/2007 (prot. 1016/DIP), i sigg. Giardina Salvatore e Stornaiuolo Maria Magdalena, nella persona del Procuratore sig. Perdonò Ciro, hanno presentato una proposta preliminare di Piano Urbanistico Attuativo su un'area compresa tra via del Cassano e via Monte Faito sita nel quartiere di Secondigliano, in sottozona Bb;

che, a seguito delle integrazioni documentali (richieste con nota n. 169/M del 15/02/08), veniva comunicato ai proponenti, in data 02/12/08 (prot. n. 1194/M), il nulla osta al passaggio alla fase progettuale successiva, indicando alcune prescrizioni;

che la proposta definitiva del Piano Urbanistico Attuativo veniva presentata in data 12 gennaio 2010 e acquisita con prot. n. 04/M;

che, a seguito di ulteriori integrazioni alla documentazione presentata, venivano acquisiti i pareri preliminari del Servizio Infrastrutture e del Settore Ciclo integrato delle acque della Regione Campania, in merito a problematiche sulla accessibilità e titolarità delle aree interessate;

che, ai fini dell'acquisizione dei pareri sulla proposta di PUA previsti dalla normativa vigente, in data 9 maggio 2012 si è svolta la prima seduta di Conferenza dei Servizi ai sensi della L. 241/90;

che in tale sede venivano formulate una serie di osservazioni e prescrizioni in ottemperanza alle quali i proponenti formulavano una diversa soluzione per l'accesso all'area, rispetto alla proposta esaminata che prevedeva una nuova viabilità che realizzava un collegamento diretto tra via del Cassano e via Monte Faito;

che, interessando il PUA anche una ridotta area di suolo acquedottistico, in data 20/06/12 veniva rilasciato un nuovo parere da parte del Settore Ciclo integrato delle acque della Regione Campania;

che, a seguito della presentazione della soluzione progettuale sopra richiamata, il Servizio competente provvedeva alla convocazione di una nuova seduta di Conferenza di Servizi, ai sensi della L.241/90, svoltasi il 16 dicembre 2012, al fine di acquisire i pareri relativi al PUA come modificato dai proponenti;

che, da quanto emerso nei pareri di competenza degli uffici, acquisiti in esito alla succitata seduta di Conferenza dei Servizi, tra le altre prescrizioni, si è reso necessario modificare ulteriormente il tracciato della viabilità di accesso alle attrezzature e al nuovo insediamento residenziale previsti, interessando la limitrofa area di pertinenza del parco di case ERP denominato "Rione Berlingeri", e, di conseguenza, accertarne lo stato proprietario;

che, a seguito della presentazione di una nuova documentazione progettuale da parte dei proponenti, a sostituzione e integrazione della precedente, veniva convocata una terza seduta di Conferenza dei Servizi per il giorno 15 maggio 2015, a esito della quale alcuni Servizi rilasciavano parere

favorevole con prescrizioni mentre altri sospendevano il parere definitivo, richiedendo ulteriori integrazioni sui contenuti del piano;

che, a seguito di accertamenti sulla titolarità comunale delle aree interessate dalla viabilità di progetto, svolte presso il Servizio del Patrimonio e Demanio, il Servizio competente, ritenendo che non ci fossero le condizioni di certezza sulla proprietà comunale di alcune aree, comunicava ai proponenti, in data 29/11/16, la necessità di riformulare la proposta di PUA, costituendo un comparto edificatorio (ai sensi degli artt. 33 e ss. Della LRC 16/04), attraverso la elaborazione di un piano particellare di esproprio;

che i proponenti, accettando di proseguire in tale direzione, consegnavano il piano particellare di esproprio il 14/02/17;

che, a esito dell'approfondimento ipocatastale effettuato, i proponenti hanno, in data 5/05/17 presentato al Servizio procedente una serie di atti pubblici (compravendite e una delibera di Giunta comunale), dai quali si risale all'effettiva proprietà comunale delle suddette aree;

che il Servizio procedente, valutando idonea tale documentazione, ha in data 28/11/17, inoltrato ai Servizi che avevano rilasciato prescrizioni, gli elaborati integrativi e sostitutivi e le controsservazioni, presentate dai proponenti il 4 marzo 2016;

che venivano venivano richiesti anche i pareri degli uffici "esterni", in particolare all'ASL Napoli 1 Servizio Igiene, in data 9/03/18, e al Genio Civile, in data 10/05/18;

che, acquisiti tutti i pareri favorevoli, i proponenti hanno presentato, nelle date 22/11/18 e 06/12/18 la documentazione di piano, completa e definitiva, oggetto della proposta di adozione del piano.

Considerato

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

che la sottozona Bb rappresenta uno dei settori urbani in cui la variante individua la maggiore potenzialità ai fini della riqualificazione urbana, mediante interventi di trasformazione sia a scala edilizia che a scala urbanistica, 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, finalizzata alla sostituzione di impianti urbani esistenti o al loro completamento urbanistico mediante nuove costruzioni: in entrambi i casi per aree con estensione di almeno 5.000 mq e con indice di fabbricabilità territoriale non superiore a 2 mc/mq, inclusivo dei volumi esistenti o a 2,5 mc/mq se la volumetria esistente risulta maggiore di quella ricavabile con l'applicazione dell'indice di 2mc/mq (commi 5 e 6 dell'art. 33 delle Nta);

che, su una superficie complessiva di 13.450 mq, il piano prevede:

- un insediamento residenziale, con annessi spazi destinati a verde privato, percorsi carrabili e pedonali oltre a parcheggi pertinenziali;
- un'area destinata a verde pubblico attrezzato di 4.165 mq;
- la realizzazione di un nuovo tratto di viabilità pubblica tra via del Cassano, da un lato, e, dall'altro, l'attrezzatura a verde e l'insediamento residenziale, per la maggiore estensione su aree interessate dalla viabilità a servizio del Rione Berlingeri (circa mq 2.440) e per la minor parte sull'area di mq 451, oggetto di cessione;

- la riqualificazione del percorso pedonale proveniente da via Monte Faito per complessivi mq 1.554, sotto il quale verrà realizzata una nuova condotta fognaria con recapito al collettore esistente, con successivo ripristino dello stato di fatto;

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 rientra quella prevista dal PUA;

Atteso

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

che la proposta di Pua, presentata in esecuzione del predetto *Disciplinare*, e ai sensi dell'art. 33 delle NTA della Variante, prevede un più funzionale assetto degli spazi privati e una riorganizzazione delle attrezzature pubbliche e di uso pubblico che ne conferma l'interesse pubblico.

Rilevato

che nel rispetto del citato *Disciplinare*, il Servizio procedente, esaminata la proposta preliminare, invitava il Proponente a presentare il piano nella forma definitiva;

che la proposta definitiva di Piano Urbanistico Attuativo è stata presentata in data 12 gennaio 2010 e acquisita con prot. n. 04/M;

che, ai fini dell'acquisizione dei pareri previsti dalla normativa vigente sulla proposta di PUA, in data 9 maggio 2012 si è svolta una Conferenza dei servizi ai sensi della L. 241/90;

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

che le suddette modifiche e integrazioni sono state sottoposte all'esame istruttorio della Conferenza dei Servizi;

che in esito alla suddetta Conferenza dei servizi sono stati acquisiti i pareri, favorevoli con osservazioni e prescrizioni, dei servizi convocati;

che le attività istruttorie e tutti i pareri acquisiti sono raccolti e riportati nella Relazione istruttoria allegata al presente provvedimento;

che la proposta di Piano Urbanistico Attuativo presentata risulta rispondente ai criteri e agli obiettivi sopra citati in quanto, oltre a realizzare un nuovo insediamento residenziale, prevede anche opere di riqualificazione delle urbanizzazioni primarie esistenti e il miglioramento della dotazione delle attrezzature di quartiere mediante la realizzazione delle attrezzature sopra citate;

che in merito agli aspetti relativi al *dimensionamento* del piano, la volumetria complessiva proposta, pari a mc 18.805 interamente destinata all'insediamento residenziale, risulta contenuta nel volume massimo consentito pari a 9.410 mq x 2 mc/mq. Quest'ultimo scaturisce dall'applicazione dell'indice di fabbricabilità territoriale pari a 2 mc/mq, (ai sensi dei commi 5 e 6 dell'art. 33 delle Nta), sulla superficie delle aree di proprietà del Proponente e ricadenti in sottozona Bb pari appunto a mq 9.410 al netto delle aree reperite per spazi pubblici;

che per quanto attiene gli *standard urbanistici* la superficie minima da destinare ad attrezzature pubbliche da cedere all'Amministrazione deve corrispondere a quella prevista dall'art. 3 del Dm 1444/68, come modificato dall'art. 1.4 dell'allegato n. 1 della Lrc 14/82, nella misura di 20 mq per abitante insediato. Considerando, nel rispetto del medesimo articolo 3 del Dm 1444, un rapporto di 80 mc/ab per gli edifici esclusivamente residenziali, la nuova popolazione prevista è pari a 236 abitanti, cui corrisponde una superficie per attrezzature pubbliche pari a 4.720 mq.;

che a fronte di tale fabbisogno, il piano prevede la realizzazione e la relativa cessione delle aree di un'area destinata a verde attrezzato di 4.154 mq, determinandosi un fabbisogno residuo di 555 mq;

che alle attrezzature da standard sopra richiamate vanno aggiunte opere di urbanizzazione primaria su un'area pubblica di mq 3.929, oltre a un parte di suolo acquedottistico regionale di mq 66, per complessivi mq 3.995. In particolare sono previste la realizzazione di un nuovo tratto di viabilità pubblica da via del Cassano, insistente, per circa mq 2.440, su aree interessate dalla viabilità a servizio del Rione Berlingeri, e, per mq 451, su aree private oggetto di cessione, e la riqualificazione del percorso pedonale esistente, sotto il quale sarà realizzata una nuova condotta fognaria;

che relativamente alla quota di fabbisogno residuo, pari a mq 555, i Proponenti dichiarano l'impossibilità di reperire all'interno dell'area oggetto di Pua aree con idonei requisiti di qualità per la realizzazione di attrezzature e propongono di assolvere agli obblighi dettati dal Dm 1444/68 mediante la monetizzazione sia del valore di acquisizione delle aree dovute – valutate a prezzo di esproprio, come determinato dalla competente Agenzia delle entrate – sia della realizzazione delle relative opere;

Precisato

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 la monetizzazione del fabbisogno residuo (di aree e opere) ammonta complessivamente a € 692.895,15 come disciplinato nella relativa convenzione;

che il valore complessivo delle opere di urbanizzazione previste dal PUA, riportato nella convenzione trasmessa dai proponenti con nota PG/2018/1062934 del 06/12/18, è pari a € 892.008,42;

che il succitato valore delle opere di urbanizzazione, pari a € 892.008,42 è al di sotto della soglia comunitaria;

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

che si prende atto dell'entrata in vigore dell'art. 45, comma 1 del D.L. 201/2011, convertito in legge n.214/2011, che espressamente esclude l'applicazione del DLgs 163/2006 (oggi Dlgs n.50/2016) 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 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 esecutivi, richiesti dalle specifiche normative di settore e precisamente:

- L'ASL Napoli 1 - Dipartimento Prevenzione Servizio Igiene e Sanità Pubblica, con nota prot. n.1086/Sisp del 03/08/12 e acquisito al PG/676097 del 05/09/12 ha espresso parere igienico sanitario favorevole con osservazioni;
- la Direzione Generale LL.PP. e Protezione civile - Genio Civile di Napoli, a seguito della richiesta contenuta nella nota PG/2018/426917 del 10/05/18, ha espresso, ai sensi dell'art. 15 della legge regione Campania n. 9 del 1983 e art. 89 del Dpr 380/2001, il parere favorevole di compatibilità sismica di cui alla nota n. 2018.388109 del 18/06/18.

che il Servizio procedente ha ritenuto non necessario richiedere il parere di competenza alla Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino meridionale detta Autorità, in quanto non obbligatorio, per i motivi riportati nella relazione istruttoria, ai sensi dell'art. 7 comma 2 lettera c delle NTA del PSAI-Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale, adottato dal Comitato Istituzionale con Delibera n.1 del 23/02/2015 (B.U.R.C. n.20 del 23/03/2015), pur nel rispetto, per le aree soggette a trasformazione, dell'indice di permeabilità di almeno il 50%, ai sensi dell'art. 5 c.7 delle NTA del citato PSTSRI.

che sono stati inoltre acquisiti, anche mediante Conferenze dei servizi convocate nei giorni 09/05/12, 16/12/13 e 15/05/15, ai sensi degli articoli 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990 n. 241 e s.m.i, i pareri favorevoli dei Servizi comunali interessati, che hanno formulato osservazioni e prescrizioni sulla Proposta definitiva - riportate nella Relazione istruttoria allegata al presente provvedimento - che dovranno essere rispettate nelle successive fasi di progettazione;

che è stato acquisito, con PG/1031162 del 27/11/18, il parere favorevole del Servizio Sportello unico Edilizia privata sullo schema di convenzione presentato dal proponente in data 23.06.2016.

Considerato

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

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

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

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

che 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.

Vista anche la dichiarazione a firma del tecnico incaricato dai proponenti in merito al criterio di esclusione del Piano dall'assoggettamento VAS, contenuta nell'elaborato di piano “RVAS”.

Ritenute, pertanto, sussistere, 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”.

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

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. Giardina Salvatore e Stornaiuolo Maria Magdalena, ai sensi dell'art. 33 delle norme di attuazione della variante al Prg approvata con Dprgc 323/2004 con le osservazioni e prescrizioni contenute nella relazione istruttoria del servizio Pianificazione urbanistica esecutiva.



- **Allegato 1** Relazione istruttoria elaborata dal Servizio pianificazione urbanistica esecutiva della Direzione centrale Pianificazione e gestione del territorio - Sito Unesco, comprensiva del verbale della Conferenza dei servizi e dei pareri (costituito da n. **67** pagine da pag.1 a pag. **67**);
- **Allegato 2** Documentazione progettuale del Piano Urbanistico Attuativo costituito da n. **35** elaborati tecnici (costituito da n. **632** pagine da pag. **68**... a pag. **699**);
- come di seguito elencati:
 - 1) RTI Relazione tecnica illustrativa
 - 2) AP Atti di provenienza e successioni
 - 3) CIP Certificato ipocatastale
 - 4) PG Perizia giurata valutazione suolo
 - 5) RG Relazione geologica
 - 6) RA Relazione acustica
 - 7) RVAS Relazione VAS
 - 8) RTF Relazione tecnica fotovoltaico
 - 9) RSE Relazione sostenibilità energetica
 - 10) RCS Relazione caratterizzazione del suolo
 - 11) RBA Relazione abbattimento barriere architettoniche
 - 12) RIAS Relazione impianto acque di scarico
 - 13) RII Relazione impianto illuminazione
 - 14) NTA Norme tecniche di attuazione
 - 15) C Schema di Convenzione
 - 16) P1 Zonizzazione
 - 17) P2 Vincoli e delle pericolosità
 - 18) P3 Sistema dei trasporti
 - 19) P4 Stato dei luoghi
 - 20) P5 Documentazione fotografica
 - 21) P6 Quadro particellare
 - 22) P7 Planovolumetrico di progetto
 - 23) P8 Sovrapposizione mappa catastale-perimetro del PUA su aerofotogrammetria
 - 24) P9 Verifica indice di permeabilità
 - 25) U1 Planimetria delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria
 - 26) U2 Impianto di scarico acque nere e meteoriche
 - 27) U3 Profili con tracciato
 - 28) U4 Schema rete elettrica
 - 29) U5 Rete idrica/telefonica/gas
 - 30) U6 Computo metrico (area attrezzata a verde)
 - 31) U7 Computo metrico (strada)
 - 32) E1 Planimetria generale con distanze dai confini-Area massima di collocazione
 - 33) E2 Progetto degli edifici
 - 33) E3 Viste prospettiche
 - 35) E4 Calcolo dei volumi e delle superfici
- Gli allegati sono trasmessi in formato digitale su supporto CD oltre che in formato cartaceo.
- Visti tutti gli atti e gli elaborati elencati.
- Visti, ancora, la legge della Regione Campania n. 16/2004 in particolare gli artt. 26 e 27; la legge della Regione Campania n. 6/2006 in particolare l'art. 10; la legge 1150 del 1942 in particolare gli artt. 13 e 28; il D.Lgs n. 267 del 2000.

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 ESECUTIVA
(arch. Massimo Santoro)

IL SEGRETARIO GENERALE

Con voti UNANIMI,

DELIBERA

1. Adottare il piano urbanistico attuativo di iniziativa privata in sottozona Bb, come configurato nella proposta presentata dai sigg. Salvatore Giardina e Maria Magdalena Stornaiuolo, ai sensi della LRC 16/2004 e dell'art. 33 delle norme di attuazione della variante al PRG approvata con DPGRC 323/2004 per la realizzazione di un insediamento residenziale e attrezzature pubbliche in un'area nei pressi di via del Cassano, compresa nel quartiere di Secondigliano, con le prescrizioni e osservazioni contenute nella allegata relazione istruttoria del Servizio Pianificazione urbanistica esecutiva.
2. Prendere atto della conformità alla disciplina urbanistica come specificata nella allegata relazione istruttoria del Servizio.
3. Dichiarare l'esclusione del presente Piano dalla 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 e del "Regolamento di attuazione per il governo del territorio" n. 5 del 04.08.2011, pubblicato sul BURC della regione Campania n. 53 del 08.08.2011, in quanto "PUA di riqualificazione urbanistica e/o architettonica" e per le valutazioni descritte in premessa.
4. Incaricare la Direzione centrale Pianificazione e gestione del territorio - Sito UNESCO di trasmettere il Pua in argomento alla Città Metropolitana di Napoli, per eventuali osservazioni che dovranno essere rese entro trenta giorni dalla trasmissione del piano come previsto dall'art.10 comma 5 del suddetto regolamento.
5. Incaricare la Direzione centrale Pianificazione e gestione del territorio - Sito UNESCO di curare la pubblicazione del Pua sul Burc, sul sito web del Comune nonché all'Albo pretorio, ai sensi del comma 3 dell'art.10 del Regolamento di attuazione per il Governo del Territorio del 4 agosto 2011, n. 5.
6. Incaricare la Segreteria della Giunta comunale e la Direzione centrale Pianificazione e gestione del territorio - Sito Unesco di procedere al deposito degli atti che costituiscono il Pua in argomento presso i propri uffici per trenta giorni a decorrere dalla data di pubblicazione sul Burc.

(**) 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.

L'ASSESSORE al DIRITTO alla CITTA',
ai BENI COMUNI e all'URBANISTICA

prof. Carmine Piscopo



IL DIRIGENTE del SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA ESECUTIVA

arch. Massimo Santoro



VISTO: IL DIRETTORE CENTRALE
arch. Massimo Santoro



IL SEGRETARIO GENERALE





PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N.DEL....., AVENTE AD OGGETTO: Adozione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata presentato dai sigg. Salvatore Giardina e Maria Magdalena Stornaiuolo, ai sensi della LRC 16/2004 e dell'art. 33 delle norme di attuazione della variante al PRG approvata con DPGRC 323/2004, per la realizzazione di un insediamento residenziale e attrezzature pubbliche in un'area nei pressi di via del Cassano, compresa nel quartiere di Secondigliano.

Il Dirigente del Servizio PIANIFICAZIONE URBANISTICA E SCURW..... 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, 21/11/2018

IL DIRIGENTE

Proposta pervenuta alla Direzione Centrale Servizi Finanziari il 27 DIC. 2018 e protocollata con il n. 32/820.....;

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

Vedi Parere Allegato -

Addi,

IL RAGIONIERE GENERALE



COMUNE DI NAPOLI

Direzione Centrale Servizi Finanziari
Servizio Controllo e Registrazione Spese

Napoli 28/12/2018

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE reso ai sensi dell'art. 49, comma 1, D. Lgs. 267/2000
in ordine allo schema proposto dal Servizio Pianificazione urbanistica esecutiva n.10 del 21/12/18
12- 820 del 27/12/2018

Lo schema non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria e o
patrimoniale dell'Ente e pertanto non è dovuto il parere di regolarità contabile.

Il Ragioniere Generale
Dott. R. Grimaldi

Proposta di deliberazione del Servizio Pianificazione Urbanistica Esecutiva prot. 10 del 21.12.2018 - pervenuta al Servizio Segreteria della Giunta Comunale in data 28.12.2018 – SG 677

Osservazioni del Segretario Generale

Sulla scorta dell'istruttoria tecnica svolta dal Servizio proponente.

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

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

In ordine al provvedimento in oggetto, il Ragioniere Generale dichiara: *“Lo schema non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria e o patrimoniale dell'Ente e pertanto non è dovuto il parere di regolarità contabile”*.

Il provvedimento in oggetto giunge all'esito di un procedimento complesso, avviato con la presentazione, in data 16.11.2007, di una proposta preliminare di piano urbanistico attuativo da parte i sigg. Giardina e Stornaiuolo. L'istruttoria condotta su tale proposta ha determinato la necessità di apportare al piano urbanistico attuativo in questione modifiche ed integrazioni nonché una riformulazione della proposta di pua. Nella parte narrativa dell'atto viene dichiarato, fra l'altro che *“in considerazione dei [...] pareri favorevoli degli Enti e servizi comunali, non appaiono elementi ostativi all'adozione del Piano in questione [...] con le osservazioni e prescrizioni contenute nella relazione istruttoria del servizio Pianificazione urbanistica esecutiva”*. Viene, altresì, rappresentato che il piano urbanistico proposto non soddisfa gli standard urbanistici in quanto, i soggetti proponenti hanno dichiarato *“l'impossibilità di reperire all'interno dell'area oggetto di Pua aree con idonei requisiti di qualità per la realizzazione di attrezzature”* e, pertanto, gli stessi hanno proposto di assolvere agli obblighi dettati dal DM 1444/68 *“mediante la monetizzazione sia del valore di acquisizione delle aree [...] sia della realizzazione delle relative opere”* per un importo complessivo pari a € 692.895,15.

La disciplina del procedimento di formazione dei piani urbanistici attuativi si rinviene all'art. 27 della L.R. 16/2004, in cui si stabilisce che *“1. I Pua sono redatti, in ordine prioritario: a) dal comune; b) dalle società di trasformazione urbana [...] c) dai proprietari, con oneri a loro carico, nei casi previsti dalla normativa vigente, o nei casi in cui, essendo prevista la redazione dei Pua da parte del comune, questi non vi provvede nei termini definiti dagli atti di programmazione degli interventi, purché il piano attuativo non sia subordinato alla necessità di acquisire immobili da parte dell'amministrazione comunale. La proposta di Pua deve essere formulata dai proprietari degli immobili rappresentanti il cinquantuno per cento del complessivo valore imponibile dell'area interessata dagli interventi, accertato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili. [...] 2. Il Pua è adottato dalla Giunta comunale.”*

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

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

Nella successiva fase di approvazione del Piano, trova applicazione l'art. 10 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio, approvato dalla Giunta Regionale della Campania con

S.L.

VISTO:
Il Sindaco

IL SEGRETARIO GENERALE

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

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

Il Segretario Generale



Deliberazione di G. C. n. 654 del 28/12/2018 composta da n. 14 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante, come descritti nell'atto.

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 10/01/2019 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000);
- La stessa, in pari data, è stata comunicata in elenco ai Capi Gruppo Consiliari (art.125 del D.Lgs.267/2000), nonché ai dirigenti apicali per la successiva assegnazione ai dirigenti responsabili delle procedure attuative.

Il Funzionario Responsabile

.....

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione

con separata votazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile per l'urgenza ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.lgs. 267/2000;

è divenuta esecutiva il giorno ai sensi dell'art.134, comma 3, del D.Lgs.267/2000, essendo decorsi dieci giorni dalla pubblicazione.

Addì

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Segreteria della Giunta comunale**

.....

Attestato di compiuta pubblicazione

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

dal _____ al _____

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Segreteria della Giunta comunale**

.....

Attestazione di conformità

(da utilizzare e compilare, con le diciture del caso, solo per le copie conformi della presente deliberazione)

La presente copia, composta da n..... pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta comunale n. del

- divenuta esecutiva in data (1);
- Gli allegati, costituenti parte integrante, composti da n..... pagine separatamente numerate
- 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

.....

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.