



Dipartimento Pianificazione urbanistica
Servizio pianificazione esecutiva aree di
recente formazione

COMUNE DI NAPOLI

Vice Sindaco

Proposta di delibera prot. n. 19/01/07
Categoria Classe Fascicolo
Annotazioni

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB.

N. 396

OGGETTO:

Approvazione della variante al piano di lottizzazione convenzionato ricadente nel comprensorio del centro direzionale di Napoli, come configurato nella proposta presentata dalla società Poggiobasso s.r.l. e adottato con deliberazione di giunta comunale n.3219 del 25 maggio 2006

1 FEB. 2007

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° 9 Amministratori in carica:

SINDACO:

Rosa IERVOLINO RUSSO

ASSENTE

ASSESSORI:

SABATINO SANTANGELO	P	FERDINANDO DI MEZZA	P
DOLORES FELEPPA MADARO	P	GIORGIO NUGNES	P
BRUNO TERRACCIANO	ASSENTE	GIUSEPPE GAMBALE	ASSENTE
FELICE LAUDADIO	P	NICOLA ODDATI	ASSENTE
ENRICO CARDILLO	ASSENTE	ELISABETTA GAMBARDELLA	ASSENTE
ALFREDO PONTICELLI	P	GENNARO NASTI	P
GENNARO MOLA	ASSENTE	GIULIO RICCIO	P
DONATA RIZZO D'ABUNDO	P	VALERIA VALENTE	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 Vice Sindaco Sabatino Santangelo
Partecipa il Segretario del Comune Dott. Angelo Berle

IL PRESIDENTE

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

Rosa / Iervolino

IL SEGRETARIO GENERALE

La Giunta, su relazione e proposta del Vice Sindaco dott. Sabatino Santangelo,

2

Premesso che con delibera di consiglio comunale di Napoli n. 53 del 12 marzo 2001 e successivo decreto del Presidente della giunta della regione Campania n. 000081 del 23 gennaio 2002 è stato approvato il piano di lottizzazione convenzionato ricadente nel comprensorio del centro direzionale di Napoli, proposto dalla società Poggiobasso s.r.l. per la realizzazione di un edificio della volumetria complessiva di 15.243,57 mc, destinato prevalentemente a funzione terziaria (per mc 13.743,57) e per la parte residua a residenza (mc. 1.500), corrispondente alla volumetria originariamente presente sull'area poi demolita, nonché opere di sistemazione esterna e parcheggi interrati;

che in attuazione del piano summenzionato è stata stipulata una convenzione tra il comune di Napoli e la Poggiobasso s.r.l., con repertorio n. 73014 del 24 luglio 2003, relativa agli obblighi di cessione aree e realizzazione opere di urbanizzazione ai sensi degli articoli 3 e 5 del D.M. 1444/68;

che il proponente ha ottenuto il relativo permesso di costruire le opere previste con il provvedimento del servizio edilizia privata n. 638 del 18 settembre 2003, prorogato con successivi provvedimenti.

Considerato che nel tempo trascorso tra l'approvazione del piano di lottizzazione ed il rilascio del permesso di costruire è intervenuta l'approvazione della variante al Prg approvata con Decreto del Presidente della Giunta regionale della Campania n. 323/2004 sul BURC n. 29 del 14 giugno 2004, che ha modificato, tra l'altro, la precedente disciplina urbanistica relativa all'area in questione..

che la Variante approvata prevede all'art. 135 che l'ambito individuato nella scheda n. 63 comprende il Centro Direzionale, come definito nelle varianti al Prg, approvate

SECRETARIO GENERALE
h

3
con Dpr 1312 del 7 dicembre 1971 e con Dpap n. 4 12 luglio 1985, con esclusione dei quartieri Luzzatti e Ascarelli;

che in particolare l'area interessata dagli interventi previsti dal piano di lottizzazione è assoggettata alla disciplina urbanistica della sottozona Bb – Espansione recente di cui all'art. 33 delle norme tecniche di attuazione della variante stessa;

che con nota prot. 2350/ dip del 6 dicembre 2005 la società Poggiobasso s.r.l. ha presentato una proposta di variante al piano in argomento che ricade all'interno dell'area contrassegnata con il numero 3 rientrante nell'ambito 10 – centro direzionale le cui trasformazioni sono disciplinate dall'art. 135 delle Nta;

che in particolare la proposta di variante pervenuta in data 6 dicembre 2005 riguarda il cambiamento di destinazione d'uso dell'edificio da attività terziarie a residenze e una riduzione degli spazi destinati a parcheggi pubblici e pertinenziali;

che la proposta di variante in questione non presenta variazioni riguardo a posizione, sagoma, volumetria complessiva fuori ed entro terra dell'edificio, né riguardo alle superfici utili ed alle altezze totali e di interpiano ma prevede una diversa destinazione d'uso del secondo, terzo e quarto livello fuori terra per i quali il proponente chiede una destinazione a residenza ordinaria in luogo di quella terziaria;

Vista la legge regionale della Campania n. 16 del 22 dicembre 2004 recante le “norme sul governo del territorio”;

letto l'art. 26 comma 2 lettera a) che espressamente ricomprende tra i piani urbanistici attuativi *i piani particolareggiati e i piani di lottizzazione di cui alla legge 17 agosto 1942, n.1150, articoli 13 e 28;*

IL SEGRETARIO GENERALE

4
che, in particolare, l'art. 27 comma 2 della Lr 16/2004 prevede che il Piano urbanistico attuativo è adottato dalla Giunta comunale e il comma 5 prevede che la successiva approvazione è di competenza della Giunta comunale.

Preso atto che sono stati acquisiti tutti i pareri che la normativa vigente prevede per l'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi;

Considerato che la proposta di variante risulta conforme alla disciplina urbanistica vigente;

che, in ottemperanza a quanto disposto dalla normativa della *Variante* e in conformità alla disciplina dettata per l'ambito n. 10 centro direzionale, con delibera n. 3219 del 25 maggio 2006 la Giunta comunale ha proceduto, ai sensi dell'art. 27 della Lr. 16/2004, all'adozione della variante al piano di lottizzazione nel comprensorio del centro direzionale di Napoli di cui all'ambito 10 della *variante*.

Preso atto che la deliberazione n. 3219 del 25 maggio 2006 così come adottata dalla Giunta comunale, unitamente a tutti gli elaborati tecnici e amministrativi, è stata depositata, ai sensi del comma 3 dell'art. 27 della Lr 16/2004, presso la Segreteria della Giunta comunale e presso il Dipartimento autonomo pianificazione urbanistica, ove sono rimasti a libera visione del pubblico per la durata di trenta giorni, decorrenti dal 12 novembre 2006;

che l'avviso di deposito, ai sensi del comma 3 dell'art. 27 della legge regione Campania n. 16/2004, è stato pubblicato su due quotidiani a diffusione regionale e precisamente: "*La Repubblica*" e "*Il Mattino*" del giorno 12 novembre 2006, nonché all'Albo Pretorio del comune affinché nei trenta giorni di deposito, chiunque potesse presentare osservazioni o opposizioni al piano urbanistico attuativo adottato;

SECRETARIO GENERALE

che, inoltre, l'avviso di deposito nonché la delibera di adozione unitamente ad alcuni elaborati grafici sono stati diffusi, sul sito internet del comune di Napoli dal 12 novembre 2006 al 12 dicembre 2006;

che sempre a fini divulgativi dal 12 novembre 2006 al 12 dicembre 2006 i predetti atti sono stati esposti presso il di patimento pianificazione urbanistica;

che con nota 1144/M del 9 novembre 2006 la variante di piano così come adottata dalla Giunta comunale con delibera n. 3219 del 25 maggio 2006 è stata trasmessa alla provincia di Napoli al fine della formulazione di eventuali osservazioni, come disposto dal comma 3 dell'art. 27 della Lr n. 16/2004.

Rilevato che la provincia di Napoli non ha provveduto a formulare alcuna osservazione nei termini previsti dal comma 4 dell'art. 27 della Lr n. 16/2004;

che non è stata registrata al dipartimento urbanistica alcuna osservazione.

Preso atto della certificazione della segreteria della giunta comunale, nota prot.3031 del 14 dicembre 2006, secondo la quale non sono pervenute osservazioni.

Ritenuto di poter procedere, ai sensi della Lr n. 16/2004, art. 27, all'approvazione della variante al piano di lottizzazione convenzionato ricadente nel comprensorio del centro direzionale di Napoli, come configurato nella proposta presentata dalla società Poggiobasso s.r.l.e adottata dalla Giunta comunale con deliberazione n. 3219 del 25 maggio 2006..

Considerato che, ai sensi dell'art. 12 del D.P.R. 8.6.2001 n. 327, l'approvazione del piano attuativo in questione comporta la dichiarazione di pubblica utilità;

IL SEGRETARIO GENERALE  5

6
che sembra opportuno prevedere che il presente piano venga attuato entro dieci anni dalla data di entrata in vigore dello stesso che, a norma del comma 6 dell'art. 27 della Lr n. 16/2004, si verifica il giorno successivo alla sua pubblicazione sul Bollettino ufficiale della regione Campania.

Visti gli artt. 26 e 27 della Lr n. 16/2004

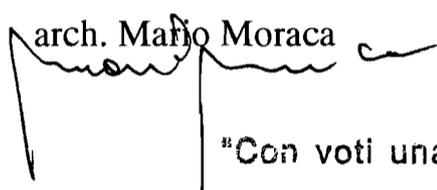
Vista la legge urbanistica n. 1150 del 17 agosto 1942;

vista la legge della regione Campania n. 16 del 22 dicembre 2004, in particolare gli artt. 26 e 27;

visto il Dlgs n. 267 dell'8 agosto 2000 recante il T.U. degli Enti Locali;

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

Il dirigente del servizio Pianificazione
esecutiva aree di recente formazione

arch. Mario Moraca


"Con voti unanimi"

DELIBERA

Per i motivi tutti esposti in narrativa:

1. Approvare la variante al piano di lottizzazione convenzionato ricadente nel comprensorio del centro direzionale di Napoli, come configurato nella proposta presentata dalla società Poggiobasso s.r.l. e adottata dalla Giunta comunale con delibera n. 3219 del 25 maggio 2006.
2. Dare atto che, ai sensi dell'art. 12 del D.P.R. 08.06.2001 n. 327, l'approvazione del piano attuativo in questione comporta la dichiarazione di pubblica utilità.
1. Prevedere che il presente piano venga attuato entro dieci anni dalla data di entrata in vigore dello stesso che, a norma del comma 6 dell'art. 27 della Lr n.



16/2004, si verifica il giorno successivo alla sua pubblicazione sul Bollettino ufficiale della regione Campania.

2. Dare mandato al dipartimento Gabinetto del Sindaco di procedere alla predisposizione del Decreto Sindacale di cui al comma 6 dell'art. 27 della Lr n. 16/2004;
3. Dare mandato al dipartimento urbanistica di procedere alla pubblicazione del Decreto Sindacale di approvazione, sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania;
4. Trasmettere il presente provvedimento, unitamente alla convenzione, all'ufficio contratti dell'amministrazione per gli adempimenti di competenza;
5. Riservarsi, con successivo provvedimento, la nomina del responsabile unico di procedimento per l'attuazione del presente piano.

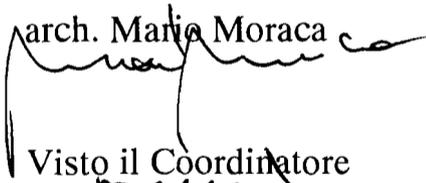
Elenco allegati:

1. Delibera di Giunta comunale 3219 del 25 maggio 2006
2. nota prot 3031 del 14 dicembre 2006 della segreteria della Giunta comunale
3. nota prot.1144/M concernente la trasmissione alla provincia della variante di piano

Il dirigente del servizio

pianificazione esecutiva aree di recente formazione

arch. Maria Moraca



Visto il Coordinatore

arch. Roberto Gianni

CAPOFILA

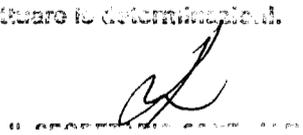
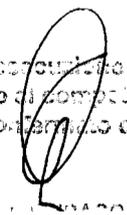
il Vice Sindaco

dott. Sabatino Santangelo

La Giunta comunale, in base ai motivi di urgenza previsti dall'art. 134, comma 1, della Lr n. 16/2004 in quanto occorre dare immediatamente esecuzione al piano di cui alla deliberazione innanzi adotta
CAPOFILA

DELIBERA

di dare esecuzione immediata alla presente deliberazione dando mandato di competenza all'ufficio di attuare le determinazioni. L'atto, confermato e sottoscritto





C O M U N E D I N A P O L I

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROTOCOLLO N.01 DEL 19/01/07
AVENTE AD OGGETTO:

Approvazione della variante al piano di lottizzazione convenzionato ricadente nel comprensorio del centro direzionale di Napoli, come configurato nella proposta presentata dalla società Poggiobasso s.r.l. e adottato con deliberazione di giunta comunale n.3219 del 25 maggio 2006

Il Dirigente responsabile unico del procedimento 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 né diminuzione di entrata anche con riferimento ad esercizi successivi

Addì ... 19/01/07

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

**Proposta di Deliberazione del Servizio Pianificazione Esecutiva Aree Recente Formazione
prot. n. 1 del 19.1.2007**

Osservazioni del Segretario Generale :

Sulla scorta dell'istruttoria svolta dal Servizio proponente;

Visto il parere di regolarità tecnica che recita "Favorevole. La presente Deliberazione non comporta impegno di spesa né diminuzione di entrata anche con riferimento ad esercizi successivi";

Premesso che con il presente provvedimento si propone di approvare, in via definitiva, la variante al piano di lottizzazione convenzionato ricadente nel comprensorio del Centro Direzione di Napoli, a seguito della procedura prevista dall'art. 27 della L.R. 16/2004;

Rilevato, come risulta in premessa, che:

"[...] la proposta di variante in questione non presenta variazioni riguardo a posizione, sagoma, volumetria complessiva fuori ed entro terra dell'edificio, né riguardo alle superfici utili ed alle altezze totali e di interpiano ma prevede una diversa destinazione d'uso del secondo, terzo e quarto livello fuori terra per i quali il proponente chiede una destinazione a residenza ordinaria in luogo di quella terziaria [...]"

"[...] sono stati acquisiti tutti i pareri che la normativa vigente prevede per l'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi[...]"

"[...] la proposta di variante risulta conforme alla disciplina urbanistica vigente [...]"

Ricordato che, a norma dell'art. 27, comma 2 e ss. della L.R. 16/2004:

"2. Il Pua è adottato dalla giunta comunale.

3. Il Pua, adottato ai sensi del comma 2, è trasmesso alla provincia per eventuali osservazioni ed è depositato presso la casa comunale per trenta giorni. Del deposito è data notizia su due quotidiani a diffusione regionale. Ulteriori forme di pubblicità possono essere determinate dagli statuti delle amministrazioni comunali. Il comune garantisce il rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente.

4. Entro la scadenza del termine di deposito di cui al comma 3 chiunque può formulare osservazioni o opposizioni al Pua adottato.

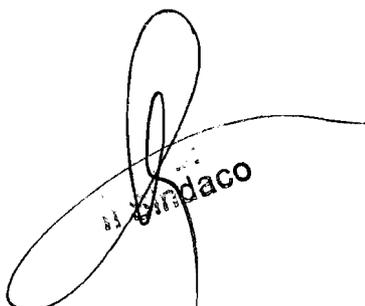
5. Con delibera di giunta il comune esamina le osservazioni o le opposizioni formulate e approva il Pua dando espressamente atto della sua conformità al Puc.

6. Con decreto sindacale il piano approvato è pubblicato sul bollettino ufficiale della regione Campania ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

7. Se il Pua comporta la modifica degli atti di programmazione degli interventi, il Piano adottato è rimesso al consiglio comunale per l'approvazione."

Null'altro osserva lo scrivente.

Napoli, 21/1/07



Sindaco

Il Segretario Generale



10

Deliberazione di G. C. n. 396 del 1-2-07 composta da n. 10 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante, di complessive pagine....., separatamente numerate.

SI ATTESTA:

- Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 22/2/07 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'

Constatato che sono decorsi dieci giorni dalla pubblicazione e che si è provveduto alla prescritta comunicazione ai Capi Gruppo consiliari, si dà atto che la presente deliberazione è divenuta da oggi esecutiva, ai sensi dell'art.134, comma 3, del D.Lgs.267/2000

Addi

IL SEGRETARIO GENERALE

Il presente provvedimento viene assegnato a:

per le procedure attuative.

Addi.....

IL SEGRETARIO GENERALE

Attestazione di compiuta pubblicazione:

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

Attestazione di conformità

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

La presente copia, composta da n. 10 pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta comunale n. 396 del 1-2-07.

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 solo 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.