



Originale

COMUNE DI NAPOLI

Dipartimento Pianificazione urbanistica  
Vice Sindaco

ESECUZIONE IMMEDIATA

Proposta di delibera prot. n 01 del 09-01-06

Categoria ..... Classe ..... Fascicolo .....

Annotazioni .....

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N. 188

**OGGETTO:** Approvazione del piano di lottizzazione delle isole edificatorie nn. 17 e 18 ricadenti nel comprensorio del centro direzionale di Napoli, proposto dalla società Veronica s p a

16 GEN. 2006

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. 11 Amministratori in carica:

**SINDACO:**

Rosa IERVOLINO RUSSO

\_\_\_\_\_

**ASSESSORI:**

ROCCO PAPA

RAFFAELE TECCE

PARIDE CAPUTI

FERDINANDO DI MEZZA

PASQUALE LOSA

RACHELE FURFARO

ENRICO CARDILLO

AMEDEO LEPORE

ALFREDO PONTICELLI

LUCA ANTONIO ESPOSITO

RAFFAELE PORTA

ROBERTO DE MASI

GIULIA PARENTE

CASMIRO MONTI

NICOLA ODDATTI

FERDINANDO BALZAMO

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

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

**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 SINDACO *Q. Rosa Iervolino Russo*  
Partecipa il Segretario del Comune *Q. Angelo Sarla*

IL PRESIDENTE

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

Coutino  
moresco DM  
→ Wallen  
Abbi  
16-01-06

IL SEGRETARIO GENERALE

2

La Giunta, su relazione e proposta del Vice Sindaco prof. ing. Rocco Papa,

Premesso che con decreto del presidente della Giunta regionale della Campania n. 323 dell'11 giugno 2004 è stata approvata la variante al Prg del comune di Napoli per la zona orientale, il centro storico e la zona nord occidentale (*Variante*),

che tale decreto è stato pubblicato sul bollettino ufficiale della regione Campania del 14.06.2004;

che la variante approvata con il citato decreto contempla due modalità per l'attuazione degli interventi in essa previsti *interventi diretti*, disciplinati direttamente dalle norme di attuazione della variante ed *interventi indiretti*, dove invece occorre predisporre un piano urbanistico esecutivo,

che con nota n. 99/02041 del 17 febbraio 1999 indirizzata al servizio pianificazione urbanistica e successive integrazioni che si concludono con la nota del 18 ottobre 2002 prot. 3378 la Società Veronica s.p.a ha presentato la proposta di piano di lottizzazione per le isole edificatorie nn. 17 e 18 del centro direzionale;

Atteso che la proposta in questione è stata oggetto di istruttoria da parte del servizio pianificazione urbanistica, che si è sviluppata anche con incontri con il richiedente al fine di rendere i contenuti della stessa corrispondenti agli indirizzi assunti dall'amministrazione;

che il piano in argomento prevede la realizzazione di un complesso edilizio per una volumetria complessiva pari a mc 39.770, così suddivisi mc 11.931 per residenze e mc 27.839 per terziario;

Considerato ancora che in data 29.12.2004 è entrata in vigore la legge regionale della Campania n. 16 del 22.12.2004 recante le "norme sul governo del territorio",

che la predetta legge introduce agli articoli 26 e 27 nuove norme in materia di piani urbanistici attuativi;

che l'art. 26 comma 2 lettera a) 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;

per \

IL SEGRETARIO GENERALE

che, in particolare, l'art. 27 comma 5 prevede che l'approvazione del Piano urbanistico attuativo è adottato dalla giunta

Considerato ancora che l'art 135 delle norme della *Variante* prevede che gli interventi si attuano nel rispetto della disciplina delle sottozone Bb, Db, Fe e Ff di cui alla parte I della presente normativa e con le specificazioni di cui al presente articolo,

che, in particolare, nell'area contrassegnata con il n 2 "le realizzazioni sono subordinate all'approvazione di un progetto urbanistico esecutivo che riconnetta, in una configurazione unitaria, le opere realizzate nel sub comprensorio orientale, le opere dei cosiddetti terzi lottizzatori e l'edilizia prevista nelle isole edificatorie comunali, nel rispetto delle quantità previste";

che, "nelle more dell'approvazione del piano urbanistico esecutivo è ammesso, laddove i proprietari o aventi titolo ne facciano richiesta, l'intervento diretto nelle isole edificatorie 14/16, 17/18 e 15 come definite nel citato Dpap 4/1985, nel rispetto della tabella di cui al comma 5 e nei limiti, per ogni isola, fissati dal citato Dpap 4/1985 Tale intervento è consentito a condizione che i proprietari e gli aventi titolo si impegnino, mediante convenzione, ad assumere gli impegni di cui al precedente comma 7";

che il piano in argomento è conforme alla *Variante*

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

che, in ottemperanza a quanto disposto dalla normativa della *Variante* e in conformità alla disciplina dettata per l'ambito 10 la Giunta comunale ha proceduto, ai sensi dell'art 27 della Lr 16/2004, con delibera n 3389 del 22 09 2005 all'adozione del piano di lottizzazione delle isole edificatorie 17 e 18 ricadenti nel comprensorio del centro direzionale di Napoli con le prescrizioni contenute nelle relazioni tecniche istruttorie ,

Preso atto che la deliberazione n 3389 del 22 09 2005 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 24 10 2005;

PM

IL SEGRETARIO GENERALE 3

4

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 23.10.2005, affinché nei trenta giorni di deposito, (dal 24.10.2005 al 23.11.2005) chiunque potesse presentare osservazioni o opposizioni al piano urbanistico attuativo adottato;

che l'avviso di deposito è stato affisso all'albo pretorio del comune di Napoli dal 24.10.2005 al 23.11.2005,

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 24.10.2005 al 23.11.2005;

che con nota n. 2000 del 20.10.2005 il piano così come adottato dalla Giunta comunale con delibera n.3389 del 22.09.2005 è stato trasmesso 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 giunta provinciale di Napoli con deliberazione n. 1371 del 17.11.2005 ha approvato "di formulare, ai sensi dell'art. 27 comma 3 della L R 16/2004, preso atto dei risultati della relazione tecnica n. 2961 del 16.11.2005, ... , sul piano di lottizzazione delle isole edificatorie nn.17/18 del centro direzionale del comune di Napoli, adottato dalla giunta comunale n.3389 del 22.09.2005, le osservazioni di cui alla suindicata relazione tecnica, che qui si intende integralmente riportata e trascritta";

che nella suddetta relazione tecnica sono state " ritenute condivisibili le prescrizioni dettate dal comune di Napoli nella deliberazione n 3389 del 22 09 2005 e di seguito riportate:

- 1 ) che il progetto sia modificato introducendo le passerelle che si connettano con il sistema pedonale che collega l'intero centro direzionale;
- 2 ) che occorre riconfigurare uno spazio pubblico unitario, costituito dalle passerelle e dal porticato, adeguatamente dimensionato e definito con soluzioni e forme idonee alla funzione che riveste;
- 3 ) che, fermo restando l'attuale impianto progettuale, il proponente è tenuto a rivedere il progetto ai fini del rispetto dei volumi e dell'altezza massima, consentiti dalla normativa vigente;
- 4) che il proponente, prima del rilascio del titolo abilitativo all'esecuzione degli interventi, apporti tutte le modificazioni del progetto conseguenti al piano particolare;
- 5) prescrivere che così come riportato nel verbale della riunione del 13 ottobre 2003 (allegato E) la realizzazione della passerella di collegamento con l'isola 15/B venga realizzata, quando ce ne sarà la

PZ  
IL SEGRETARIO GENERALE<sub>4</sub>

necessità, a carico della società D.M D ,

6) adottare, a modifica di quanto previsto nella *Variante*, la distribuzione percentuale, tra terziario e residenze, della volumetria totale spettante al comune di Napoli, così come definito nella deliberazione n 3389 del 22 09 2005

7) Fermo restando la necessità di ottemperare a tutte le prescrizioni dettate nei pareri dalle autorità competenti.”

che come si evince dalla certificazione della segreteria della giunta comunale prot. n.2314-G del 14.12 2005 non è stata presentata alcuna osservazione al suddetto piano di lottizzazione,

che come si evince dalla certificazione del coordinatore del dipartimento pianificazione urbanistica prot n 2274 del 28.11.2005 presso il dipartimento pianificazione urbanistica non è pervenuta alcuna osservazione in riferimento al suddetto piano;

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,

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

Ritenuto di poter procedere ai sensi dell'art 27 della L.R. 16/2004 all'approvazione del piano di lottizzazione delle isole edificatorie nn 17 e 18 ricadenti nel comprensorio del centro direzionale di Napoli, proposto dalla società Veronica s.p.a

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

Vista la legge urbanistica n 1150 del 17 agosto 1942, in particolare l'art 28;

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

*[Handwritten signature]*  
IL SEGRETARIO GENERALE

Il coordinatore del dipartimento  
pianificazione urbanistica  
arch Roberto Gianni

6

*ROBERTO GIANNI*

## DELIBERA

Per i motivi tutti esposti in narrativa:

1. Approvare il piano di lottizzazione delle isole edificatorie nn 17 e 18 ricadenti nel comprensorio del centro direzionale di Napoli, proposto dalla società Veronica s.p.a così come adottato dalla Giunta comunale con delibera n 3389 del 22 09 2005 e contestualmente dare atto della sua conformità alla *Varian*te.
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.
3. Precisare che la definitiva verifica della superficie territoriale è demandata all'Ufficio competente per il rilascio del titolo abilitativo all'attività edilizia e che, ove da tale verifica estesa all'intera area d'intervento, dovesse risultare una superficie territoriale inferiore a quella accertata con l'approvazione del piano di recupero, il suddetto ufficio procederà alla corrispondente riduzione delle volumetrie consentite
4. 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
5. 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
6. Dare mandato al dipartimento urbanistica di procedere alla pubblicazione del Decreto Sindacale di approvazione, sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania
7. Riservarsi, con successivo provvedimento, la nomina del responsabile unico di procedimento per l'attuazione del presente piano

IL SEGRETARIO GENERALE

Elenco allegati:

- 1 delibera di giunta comunale n 3150 del 5.08.2005 di adozione del piano urbanistico attuativo;
- 2 nota dipartimento pianificazione urbanistica n 2000 del 20 10 2005 di trasmissione del piano alla Provincia,
3. nota del servizio segreteria della giunta comunale n 2314 – G del 14.12.2005,
- 4 avviso di deposito con certificazione in calce dell'avvenuta affissione all'albo pretorio.

7

Il coordinatore del dipartimento  
pianificazione urbanistica  
arch. Roberto Gianni

*RGi*

il Vice Sindaco  
prof ing Rocco Papa

*RSP*

## LA GIUNTA

Considerato che ricorrono i motivi di urgenza previsti dall'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000 in quanto occorre dare immediatamente corso alle incombenze di cui alla deliberazione innanzi adottata Con voti UNANIMI

### DELIBERA

di dare esecuzione immediata alla presente deliberazione dando mandato ai competenti uffici di attuare le determinazioni.  
Lotto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO

*R R S*

IL SEGRETARIO GENERALE

*U*



8

## C O M U N E   D I   N A P O L I

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROTOCOLLO N. 01 DEL 09.01.06 AVVENTE AD  
OGGETTO: Approvazione del piano di lottizzazione delle isole edificatorie nn. 17 e 18  
ricadenti nel comprensorio del centro direzionale di Napoli, proposto dalla società Veronica  
s.p.a.

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 *Murru*

La presente deliberazione non comporta impegno di spesa né diminuzione di entrata anche con riferimento ad  
esercizi successivi

Addi...

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

9

**Proposta di Deliberazione del Servizio Dipartimentale Urbanistica prot. n. 1 del 9.1.2006**

**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";

Che, come risulta in narrativa, sottoscritta con dichiarazione di responsabilità dal dirigente proponente.

- è stato attivato il procedimento ex art 27, L. R. 16/04;
- nei termini previsti dal predetto art. 27 non sono pervenute osservazioni in ordine al piano di lottizzazione in questione, adottato con Deliberazione di Giunta comunale n. 3389 del 22.9.2005;

Atteso, in particolare, 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, 16/10/06

Il Segretario Generale



Visto  
IL SINDACO  
RRS