

ORIGINALE



VICE SINDACO
Dipartimento Pianificazione Urbanistica

COMUNE DI NAPOLI

Proposta di delibera prot. n. 3 del 5/09/05
CategoriaClasseFascicolo....
Annotazioni

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N. 3389

OGGETTO: - Revoca delle deliberazioni di giunta comunale n. 4331 del 26 novembre 2002 e n. 1441 del 6 maggio 2004.

Adozione del piano di lottizzazione delle isole edificatorie nn. 17 e 18 ricadenti nel comprensorio del centro direzionale di Napoli, proposta dalla società Veronica s.p.a..

22 SET. 2005

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. 12 Amministratori in carica:

SINDACO:

Rosa IERVOLINO RUSSO P.

ASSESSORI:

ROCCO PAPA

PARIDE CAPUTI

PASQUALE LOSA

ENRICO CARDILLO

ALFREDO PONTICELLI

RAFFAELE PORTA

GIULIA PARENTE

NICOLA ODDATI

<u>P.</u>
<u>Assente</u>
<u>P.</u>
<u>Assente</u>
<u>P.</u>
<u>P.</u>
<u>P.</u>
<u>P.</u>

RAFFAELE TECCE

FERDINANDO DI MEZZA

RACHELE FURFARO

AMEDEO LEPORE

LUCA ANTONIO ESPOSITO

ROBERTO DE MASI

CASIMIRO MONTI

FERDINANDO BALZAMO

<u>P</u>
<u>Assente</u>
<u>P</u>
<u>P</u>
<u>Assente</u>
<u>P</u>
<u>Assente</u>
<u>P</u>

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 *S. Scuderi - C. De Longhi - G. Palma - R. Inzerilli - G. Verrone*

Partecipa il Segretario del Comune *Datt. A. Anglisi - Dott. L. Sartori - Dott. G. Sestini*

IL PRESIDENTE

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

2

La giunta su relazione e proposta del Vice Sindaco

Premesso che la Variante al piano regolatore - centro storico, zona orientale, zona nord occidentale, approvata con decreto del presidente della Giunta regionale della Campania n. 32372004 pubblicato sul Burc n. 29 del 14 giugno 2004, (d'ora in poi *Variante*) prevede all'art. 135 che l'ambito individuato nella scheda n. 63 comprende il Centro Direzionale come definito nelle varianti al Prg, approvate con Dpr 1312 del 7 dicembre 1971, e con Dpap n. 4 12 luglio 1985 con esclusione dei quartieri Luzzatti e Ascarelli.

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

che il progetto presentato dalla società Veronica in tale data consta dei seguenti elaborati:

1. relazione;
2. estratto di mappa e dati catastali della proprietà, scala 1:1000;
3. rilievo aerofotogrammetrico e piano quotato dell'area interessata, scala 1:1000;
4. planimetria generale del centro direzionale con individuazione delle isole edificatorie individuate con coordinate cartesiane dedotte dal planovolumetrico quadro ed il relativo volume edificabile, scala 1:2000;
5. planimetria generale del centro direzionale con progetto delle infrastrutture, scala 1:1000;
6. planimetria della lottizzazione con l'indicazione dei vincoli, servitù, rete viaria pubblica e distanze, scala 1:1000;
7. planimetria generale dell'area recante la sistemazione superficiale sul perimetro dell'isola edificatoria con individuazione delle caratteristiche altimetriche del progetto, sezione e profili lungo tutti i fronti, scala 1:1000;
8. planimetria del piano interrato e impalcata a quota 12,50 sistemazione a terra con dettaglio dei piani parcheggio e della piastra pedonale, scala 1:2000;
10. prospetti nord, sud, est, sezione trasversale, scala 1:2000;
11. relazione geologica;

- 3
12. titoli di proprietà;
 13. bozza di convenzione;
 14. piano particolare di esproprio;
 15. dichiarazione ex L.R. 14/82;

che la società Veronica s.p.a., è proprietaria dell'immobile sito in Napoli alla via Vesuvio n.30, la cui superficie fondiaria relativa alle isole edificatorie 17 e 18 risulta pari a mq. 2516;

che la stessa società ha dichiarato che l'area di sedime del complesso oggetto del presente piano è situata interamente nell'isola edificatoria 17 e che le superfici ricadenti nell'isola edificatoria 18 hanno il vincolo di inedificabilità con trasferimento della volumetria nell'isola 17;

che la richiesta della società Veronica riguarda la realizzazione delle volumetrie che la variante urbanistica assegna al complesso delle due isole edificatorie 17 e 18, pari a 39.770 mc;

che il comparto proposto risulta formato come segue:

aree di proprietà Veronica nell'IE 17	mq. 1.410
aree di altri proprietari nell'IE 18	mq. 1.106
aree di proprietà Veronica al di fuori dell'IE	mq. 3.314
aree ex proprietà Veronica espropriate dal comune	mq. 3.010
totale comparto	mq. 8.840

che a tal fine il richiedente propone la formazione di un comparto ai sensi e per gli effetti dell'art. 23 della legge 17 agosto 1942, n 1150;

che relativamente alle modalità di formazione di tale comparto la soluzione prospettata appare condivisibile per le ragioni puntualmente illustrate nella relazione allegata e formante parte integrante della presente.

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 con delibera n. 4331 del 26 novembre 2002 la giunta comunale ha proposto al consiglio di:

1. "approvare la formazione del comparto proposto, formato come segue:

aree di proprietà Veronica nell'IE 17	mq. 1.410
aree di altri proprietari nell'IE 18	mq. 1.106
aree di proprietà Veronica al di fuori dell'IE	mq. 3.314
aree ex proprietà Veronica espropriate dal Comune	mq. 3.010
totale comparto	mq. 8.840

2. Approvare il piano di lottizzazione delle isole edificatorie 17 e 18 ricadenti nel comprensorio del centro direzionale di Napoli proposto dalla società Veronica s.p.a.. con le prescrizioni di seguito elencate:

a) che il progetto sia modificato introducendo le passerelle che si connettano con il sistema pedonale che collega l'intero centro direzionale;

b) 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;

c) 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;

3. approvare la bozza di convenzione tra la società Veronica s.p.a.. ed il comune di Napoli;

4. approvare, a modifica di quanto previsto nel pianovolumetrico approvato, la distribuzione percentuale, tra terziario e residenze, della volumetria totale spettante al comune di Napoli, nei termini seguenti:

edilizia terziaria da 842.178 mc (70%) a 814.347 mc (68%)

edilizia residenziale da 360.934 mc (30%) a 388.765 mc (32%)

5. Incaricare il dipartimento urbanistica e il dipartimento consiglio comunale, d'intesa tra essi, per gli adempimenti conseguenti, ivi compresa la comunicazione agli interessati di avvio del procedimento amministrativo ai sensi degli articoli 7 e 8 della legge 241/1990. Il dipartimento urbanistica curerà in particolare che la presente delibera sia trasmessa alla

5

Regione Campania per l'approvazione, completa di tutti gli allegati ed i pareri di ASL,
Autorità di Bacino nordoccidentale, CTR e commissione urbanistica".

Atteso ancora che il servizio pianificazione urbanistica ha dato comunicazione dell'avvio del procedimento per la formazione del citato comparto ai sensi degli articoli 7 e seguenti della legge 241/1990 ai soggetti interessati;

che a seguito delle suddette comunicazioni agli interessati la società D.M.D. spa ha presentato un atto di significazione e risposta in data 24 febbraio 2003, pervenuto al dipartimento urbanistica in data 27 febbraio 2003 prot urb 512;

che in tale atto la società DMD ha formulato osservazioni al procedimento in questione ed in particolare alla suddetta delibera di G.C. n° 4331 del 26 novembre 2002, come di seguito riportato:
"1) la società Veronica s.p.a. non è proprietaria esclusiva delle superfici di cui alle I.E. 17 e 18 atteso che la esponente è proprietaria a sua volta di 89 mq nella LE.17 e di mq 3 nella LE. 18.
2) L'area di sedime del complesso oggetto del piano di cui alla detta delibera n. 4331/02 non è situata interamente nell'ambito dell'LE. 17. Infatti, come si evince dalle planimetrie e dai prospetti presentati dalla Veronica s.p.a., l'edificio deborda dalla LE.17, occupando con una volumetria di circa 2.500 mc la confinante I.E. 15 e di proprietà della scrivente";

che in data 21 marzo 2003 la stessa società DMD ha presentato ricorso al TAR Campania avverso la delibera di giunta comunale n. 4331 del 26 novembre 2002;

che a seguito dell'atto di significazione e risposta del 24 febbraio 2003 e del ricorso del 21 marzo 2003 il servizio pianificazione urbanistica ha promosso degli incontri con entrambe le società, alcuni dei quali convocati con le note prot. 554 e 555 del 7 marzo 2003, al fine di verificare il contenuto delle osservazioni formulate al piano particolare allegato alla deliberazione n. 4331 in questione.

Considerato che dai suddetti incontri con i soggetti intervenuti nel procedimento ed in particolare nell'incontro del 13 ottobre 2003 è emerso che:

a) l'area di sedime oggetto del piano in questione ricade anche nell'adiacente isola edificatoria 15C, mentre nel piano particolare allegato al progetto del piano di lottizzazione in questione il sedime dell'edificio non ricade sull'isola edificatoria 15C;

- b) vengono prese come riferimento le tavole del progetto planovolumetrico (a variante di quello approvato con delibera consiliare 15.4.1980 n. 22) del nuovo centro direzionale di Napoli, che individuano le coordinate cartesiane degli schemi di edificazione delle isole edificatorie all'interno del centro direzionale, tavole di cui resta confermata la validità;
- c) in relazione alle suddette precisazioni è stato registrato l'assenso dei rappresentanti delle società Veronica spa e della società DMD srl;
- d) il rappresentante dell'avvocatura municipale ha precisato che occorreva un atto deliberativo di precisazione e modifica della delibera di giunta n. 4331/2002;
- e) in particolare la suddetta deliberazione di proposta al consiglio va modificata nel senso di rettificare – tenendo conto delle osservazioni di cui alle precedenti lettere a) e b)- i seguenti allegati alla precedente delibera di GM n. 4331:
- piano particellare;
 - relazione;
 - convenzione;
 - grafici progettuali ed ogni altro eventuale allegato;
- f) il rappresentante della società Veronica nel corso della citata riunione precisava di aver prodotto una relazione ed un piano particellare e si impegnava a produrre i grafici progettuali necessari a precisare e/o modificare quelli allegati alla delibera n. 4331;
- g) in merito al piano particellare ed alla relazione prodotti dal proponente (prot.1927 del 30 luglio 2003) l'ufficio nel corso della riunione del 13 ottobre si riservava di verificarne il contenuto.

Verificato il piano particellare e la relazione succitati (prot. 1927 del 31 luglio 2003) e preso atto che le coordinate cartesiane, relative al sedime dell'edificio dell'isola edificatoria 17, riportate sia nel piano particellare che nella allegata relazione, non sono conformi a quanto definito nel corso dell'incontro del 13 ottobre 2003.

Considerato ancora che l'ufficio, con nota prot 98 del 27 ottobre 2003, ha comunicato l'esito della citata verifica e nel contempo ha richiesto al proponente una documentazione aggiornata a quanto stabilito con l'accordo raggiunto da entrambe le società nel corso del suddetto incontro verbalizzato;

che in particolare è stato richiesto con la nota citata quanto segue: un piano particellare d'esproprio ed una relazione tecnica aggiornati alle determinazioni raggiunte nel corso della riunione del 13 ottobre 2003 , ricordando ancora che il rappresentante della società Veronica si era impegnato nel corso della citata riunione a produrre i grafici progettuali necessari a precisare e/o modificare quelli allegati alla delibera n.4331;

Dm

7

che a seguito delle richieste del dipartimento urbanistica, in data 30 ottobre prot Dip 125, il proponente ha prodotto un piano particolare aggiornato alle richieste formulate dal dipartimento urbanistica con la citata nota del 27 ottobre 2003 prot. 98, senza peraltro trasmettere la relazione ed i grafici richiesti con la suindicata nota.

Preso atto che il piano particolare pervenuto in data 30 ottobre 2003 risulta conforme con quanto definito nell'accordo, cui sono giunti formalmente i rappresentanti delle due società per quanto concerne il posizionamento delle coordinate e precisamente definisce: "che il sedime dell'edificio dell'isola edificatoria 17 si fermi a sinistra con le coordinate x = 1242, y = 480 e x = 1242, y = 464 e sul versante confinante con l'isola 15c abbia confine alle coordinate x = 1360, y = 480 e x = 1360, y = 464";

che tuttavia il suddetto piano particolare del 30 ottobre 2003 prot 125 Dip presenta discordanze relativamente alla tabella di definizione delle aree del comparto edificatorio alla voce d) aree ex proprietà Veronica s.r.l. espropriate dal Comune di Napoli con quanto indicato nel piano particolare allegato alla delibera di G.M. n 4331;

che in data 26 gennaio 2004 prot. 192 Dip il proponente ha presentato un piano particolare aggiornato;

che il suddetto piano particolare risulta conforme a quanto stabilito nel verbale del 13 ottobre 2003;

che in pari data 26 gennaio 2004 il proponente ha altresì prodotto le parti di relazione illustrativa del progetto e della relativa convenzione modificati secondo quanto stabilito nel citato verbale del 13 ottobre 2003.

Preso atto che, per quanto sopra esposto, con delibera di giunta comunale n. 1441 del 6 maggio 2004 si è proposto al consiglio di :

modificare la delibera di proposta al Consiglio n. 4331 del 26 novembre 2003 (allegato A) come di seguito indicato:

1. approvare il nuovo piano particolare a rettifica di quello allegato alla delibera di giunta n.4331 (allegato B);

T

ACCORDO GENERALE

- 8
2. prescrivere che il lottizzatore provveda a modificare ed integrare il progetto approvato con delibera di giunta comunale n. 4331 del 26 novembre 2002 con nuovi grafici progettuali, prima del rilascio dell'idoneo titolo abilitativo all'esecuzione degli interventi, a seguito del piano particolare, approvato con il presente provvedimento e che i grafici siano adeguati alle coordinate cartesiane di riferimento del piano particolare in oggetto;
 3. sostituire le pagine 1 e 5 della relazione illustrativa del progetto del piano di lottizzazione di cui alla delibera di G.M. 4331 con le nuove pagine 1 e 5 presentate dal proponente con prot. 192 Dip del 26 gennaio 2004 ed allegate al presente provvedimento (allegato C);
 4. sostituire le pagine 4, 7 ed 8 della convenzione di cui alla delibera di G.M. 4331 con le nuove pagine 4, 7 ed 8 presentate dal proponente con prot. 192 Dip del 26 gennaio 2004 ed allegate al presente provvedimento (allegato D);
 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 necessità, a carico della società D.M.D.;
 6. confermare che restino valide le prescrizioni di cui alle lettere a), b) e c) della delibera n. 4331 del 26 novembre 2003 a carico del proponente e tutto il restante testo della stessa;

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;

che per quanto riguarda le funzioni da insediare nell'erigendo complesso edilizio, la normativa della *Variante* (ambito n. 10 art. 135), come modificata dalla delibera di giunta comunale del 7 giugno 2004, prevede una diversa ripartizione tra edilizia residenziale e terziaria, con un aumento della percentuale di edilizia residenziale fino al 50% del totale;

che pertanto la cubatura totale consentita nell'area n. 2 è ripartita tra la funzione residenziale e quella terziaria come specificato nella tabella che segue:

Comprensorio orientale del centro direzionale. Distribuzione dei volumi edificabili nel centro direzionale.

	Residenze in mc	Terziario in mc	Volume complessivo in mc
Comune di Napoli	318.922	321.700	640.622
Agorà6 Scarl	260.031	65.516	325.547

Altri proprietari (ex terzi lottizzatori)	143.812	335.549	479.361
Totale	722.765	722.765	1.445.530

Che per quanto riguarda l'attribuzione ai diversi soggetti lottizzatori delle funzioni consentite nell'ambito delle volumetrie ad essi spettanti si può fare riferimento al Planovolumetrico del Centro Direzionale approvato con delibera di consiglio comunale n. 49, del 30 maggio 1983;

che dalla tavola 5p del suddetto planovolumetrico si evince che l'intera isola edificatoria 17 è destinata esclusivamente a residenza;

che il progetto in esame propone invece di destinare tre livelli a residenze e gli altri cinque ad uffici, in una ripartizione percentuale del 30% per le residenze e del 70% per il terziario.

Considerato che tale soluzione non è pertanto conforme alle determinazioni del suddetto planovolumetrico;

che la soluzione proposta dal proponente potrebbe essere tuttavia accolta in sede di approvazione del presente piano in variazione all'originaria determinazione del planovolumetrico, senza comportare modifiche alla distribuzione percentuale complessiva del centro direzionale

che il Comune di Napoli in base alla disciplina urbanistica vigente, come sintetizzato nella tabella precedentemente riportata è titolare di una cubatura complessiva pari a mc 640.622 mq che è così ripartita:

- terziario.....mc 321.700
- residenze.....mc 318.922;

che il Comune di Napoli ha necessità di disporre di una quantità consistente di aree in cui è consentita l'edificazione ai fini residenziali. Ciò infatti consentirebbe di far fronte tra l'altro alla realizzazione di programmi urbanistici che sempre più frequentemente chiedono permute immobiliari nelle quali al Comune è richiesto di mettere a disposizione residenze, realizzate o da realizzarsi;

IL SINDACO GENERALE

No

che appare pertanto conveniente adottare il presente piano nella parte che riguarda la definizione della ripartizione percentuale dei volumi tra terziario e residenze, operando uno scambio di volumi residenziali tra Comune e società Veronica;

che in conseguenza di ciò la tabella precedentemente riportata viene così modificata:

Comprensorio orientale del centro direzionale. Distribuzione dei volumi edificabili nel centro direzionale, a seguito dell'approvazione del presente provvedimento.

	Residenze in mc	Terziario in mc	Volume complessivo in mc
Comune di Napoli	362.065,6	225.190	587.255,6
Agorà6 Scarl	260.031	65.516	325.547
Altri proprietari (ex terzi lottizzatori)	100.668,4	432.059	532.727,4
Totale	722.765	722.765	1.445.530

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;

che, in particolare, l'art. 27 comma 2, prevede che il Piano urbanistico attuativo è adottato dalla giunta comunale e il comma 5 prevede che anche la successiva approvazione è di competenza della giunta comunale.

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 pertanto conforme alla *Variante* .

Lette le note prot. n. 36 e n. 35 del 11 gennaio 2005 con le quali il servizio segreteria del consiglio comunale ha restituito le citate deliberazioni n. 4331 e n. 1441 “per i necessari approfondimenti alla luce dell’entrata in vigore della nuova legge regionale n. 16/2004”.

Ritenuto pertanto necessario riproporre alla giunta comunale l’adozione del piano in questione ai sensi della suddetta legge regionale.

Preso atto del parere favorevole :

- del direttore del servizio igiene e sanità pubblica del 28 gennaio 2003, n.47, reso ai sensi della legge regionale della Campania n. 13/1985 ;
- del comitato tecnico e del comitato istituzionale dell’Autorità di bacino nord occidentale della Campania, reso ai sensi dell’art. 14 della L.R.C. n. 8 del 7.2.1994, e dell’art. 6 delle norme tecniche di attuazione del PAI Bacino nord-occidentale della Campania prot. 10 del 22 aprile 2005;
- del Comitato Tecnico Regionale, sezione provinciale del Genio Civile di Napoli, reso ai sensi dell’art.14 della L.R.C.n. 9/1983, prot. GC/041 del 8 giugno 2005 ;
- della relazione tecnica di previsione di impatto acustico, prot. 1314 del 22/06 2005, già favorevolmente esaminata dal competente ufficio di questa amministrazione, nella quale viene in rilievo che ”Gran parte delle aree oggetto dell’intervento ricade nelle fasce di rispetto delle infrastrutture di trasporto esistenti, collocate in IV zona acustica. Nella rimanente area, a causa della pressione sonora derivante dai nuovi insediamenti, si prevede che siano superati i limiti della III zona acustica, per cui si richiede l’attribuzione della IV zona all’intera area, ad

12

esclusione delle scuole. Per le aree a verde ed il parco pubblico, a carattere locale, non è applicabile la zona I-c...,

- che ai sensi dell'art. 10, comma 2, della normativa di attuazione del piano di zonizzazione acustica del comune di Napoli "L'approvazione dei piani esecutivi comporterà l'automatico aggiornamento della zonizzazione acustica"

Preso atto che l'aggiornamento succitato è stato effettuato dalla Giunta comunale con delibera n.1617 del 18 aprile 2005 .

Considerato che con nota prot.1555 del 3 agosto 2005 è stato richiesto al consiglio circoscrizionale di Poggioreale - Zona industriale di esprimere il parere previsto dall'art. 28 del Regolamento dei consigli circoscrizionali;

che ai sensi del comma 5 del suddetto art. 28 il consiglio di circoscrizione deve esprimere il proprio parere nel termine di giorni trenta dalla ricezione della richiesta ;

che a tutt'oggi, trascorso il termine previsto dal regolamento, il succitato parere non è stato espresso e che pertanto ai sensi del successivo comma 6 del suddetto art. 28 "Trascorso tale termine l'amministrazione procedente può adottare i provvedimenti di propria competenza, prescindendo dal parere della circoscrizione".

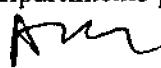
Atteso che sulla base dei motivi esposti e in considerazione dei pareri acquisiti non appaiono elementi ostativi all'adozione del piano di lottizzazione in questione come configurato nella proposta presentata dalla società Veronica.

Preso atto che il piano in argomento, alla luce di quanto sussunto, è ad oggi, composto dai seguenti elaborati:

1. relazione illustrativa del progetto di piano di lottizzazione;
2. estratto di mappa e dati catastali della proprietà, scala 1:1000;
3. rilievo aerofotogrammetrico e piano quotato dell'area interessata, scala 1:1000;
4. planimetria generale del Centro Direzionale con individuazione delle isole edificatorie individuate con coordinate cartesiane dedotte dal planovolumetrico quadro ed il relativo volume edificabile, scala 1:2000;
5. planimetria generale del Centro Direzionale con progetto delle infrastrutture, scala 1:1000;

6. planimetria della lottizzazione con l'indicazione dei vincoli, servizi, rete viaria pubblica e distanze, scala 1:1000;
7. planimetria generale dell'area recante la sistemazione superficiale sul perimetro dell'isola edificatoria con individuazione delle caratteristiche altimetriche del progetto, sezione e profili lungo tutti i fronti, scala 1:1000;
8. planimetria del piano interrato e impalcata a quota 12,50 sistemazione a terra con dettaglio dei piani parcheggio e della piastra pedonale, scala 1:2000;
9. tipo edilizio e volumetrie fuori terra: uffici, residenze, coperture, scala 1:200;
10. prospetti nord, sud, est, sezione trasversale, scala 1:2000;
11. relazione geologica e relazione integrativa ;
12. relazione idrogeologica
13. titoli di proprietà ;
14. bozza di convenzione;
15. piano particolare di esproprio;
16. dichiarazione ex L.R. 14/82.
17. relazione tecnica di previsione di impatto acustico;

La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese, sono veri e fondati e quindi redatti dal dirigente del Servizio sotto la propria responsabilità tecnica per cui, sotto tale profilo, lo stesso dirigente qui appresso sottoscrive.

Il coordinatore del dipartimento pianificazione urbanistica
 (Roberto Giannì) 

CON VOTI UNANIMI

DELIBERA

- 1) Revocare le deliberazioni di giunta comunale n. 4331 del 26 novembre 2002 e n. 1441 del 6 maggio 2004;

IL SEGRETAARIO GENERALE

2) approvare la formazione del comparto proposto formato come segue:

aree di proprietà Veronica nell'IE 17	mq. 1.410
aree di altri proprietari nell'IE 17	mq. 89
aree di altri proprietari nell'IE 18	mq. 1.058
aree di proprietà Veronica al di fuori dell'IE	mq. 4.913
aree ex proprietà Veronica espropriate dal Comune	mq. 1.370
totale comparto	mq. 8.840

3) adottare il piano di lottizzazione delle isole edificatorie 17 e 18 ricadenti nel comprensorio del centro direzionale di Napoli di cui all'ambito 10 della *Variante*, come configurato nella proposta presentata dalla società *Veronica s.p.a.* con le prescrizioni di seguito elencate:

- a) che il progetto sia modificato introducendo le passerelle che si connettano con il sistema pedonale che collega l'intero centro direzionale;
- b) 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;
- c) 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;
- d) che il proponente, prima del rilascio del titolo abilitativo all'esecuzione degli interventi, apporti tutte le modificazioni del progetto conseguenti al piano particolare ;
- e) 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 necessità, a carico della società D.M.D.;

4) adottare, a modifica di quanto previsto nella *Variante* la distribuzione percentuale, tra terziario e residenze, della volumetria totale spettante al comune di Napoli, nei termini seguenti:

Comprensorio orientale del centro direzionale. Distribuzione dei volumi edificabili nel centro direzionale, a seguito dell'approvazione del presente provvedimento.

	Residenze in mc	Terziario in mc	Volume complessivo in mc
Comune di Napoli	346.757	293.865	640.622
Agorà6 Scari	260.031	65.516	325.547
Altri proprietari (ex terzi lottizzatori)	131.877	307.714	439.591
Totale	738.665	667.095	1.405.760

15

- 5) incaricare il Dipartimento pianificazione urbanistica di trasmettere il presente piano alla Provincia, per eventuali osservazioni.
- 6) incaricare la Segreteria della giunta comunale e il Dipartimento urbanistica, di procedere al deposito del presente piano presso i propri uffici per trenta giorni, affinché nei predetti trenta giorni chiunque possa formulare osservazioni o opposizioni;
- 7) incaricare il Dipartimento urbanistica di procedere alla pubblicazione dell'avviso di deposito su due quotidiani a diffusione regionale;
- 8) prendere atto che il piano di zonizzazione acustica del comune di Napoli, in relazione a quanto evidenziato nella relazione tecnica di previsione di impatto acustico, come riportato nella parte narrativa, è stato aggiornato con delibera di giunta comunale n.1617 del 18 aprile 2005.

Il dirigente coordinatore

dipartimento pianificazione urbanistica

Roberto Gianni

Il Vice Sindaco

Prof. Ing. Rocco Papa

ELENCO DEGLI ALLEGATI :

1. relazione illustrativa del progetto di piano di lottizzazione;
2. estratto di mappa e dati catastali della proprietà, scala 1:1000;
3. rilievo aerofotogrammetrico e piano quotato dell'area interessata, scala 1:1000;
4. planimetria generale del Centro Direzionale con individuazione delle isole edificatorie individuate con coordinate cartesiane dedotte dal planovolumetrico quadro ed il relativo volume edificabile, scala 1:2000;
5. planimetria generale del Centro Direzionale con progetto delle infrastrutture, scala 1:1000;
6. planimetria della lottizzazione con l'indicazione dei vincoli, servizi, rete viaria pubblica e distanze, scala 1:1000;

SEGRETERIO GENERALE

- N
7. planimetria generale dell'area recante la sistemazione superficiale sul perimetro dell'isola edificatoria con individuazione delle caratteristiche altimetriche del progetto, sezione e profili lungo tutti i fronti, scala 1:1000;
 8. planimetria del piano interrato e impalcata a quota 12,50 sistemazione a terra con dettaglio dei piani parcheggio e della piastra pedonale, scala 1:2000;
 9. tipo edilizio e volumetrie fuori terra: uffici, residenze, coperture, scala 1:200;
 10. prospetti nord, sud, est, sezione trasversale, scala 1:2000;
 11. relazione geologica e relazione idrogeologica (documentazione allegata per la richiesta di parere dell'autorità di bacino nord occidentale);
 12. nota tecnica integrativa sugli aspetti idraulici ed idrogeologici (elab.1);
 13. planimetria di progetto della rete fognaria con indicazione delle aree colanti, rilievo topografico, sezione A-A con sovrapposizione terreno stato attuale;
 14. relazione idraulica (elab. 3);
 15. integrazione alla relazione geologica ex O.P.C.M. 3274/2005;
 16. titoli di proprietà ;
 17. bozza di convenzione;
 18. piano particolare di esproprio;
 19. dichiarazione ex L.R. 14/82.
 20. relazione tecnica di previsione di impatto acustico;
 21. copia parere ASL;
 22. copia parere Autorità di Bacino nord-occidentale;
 23. copia parere del settore provinciale del genio civile di Napoli

LA CIUNTA

Considerato che ricorrono i motivi di urgenza previsti dall'art. 134, comma 4, c.c. e lgs. 367/2000 in quanto occorre dare immediatamente esecuzione alle incaricate di cui alla deliberazione innanzi adottata Consiglio Comunale

DELIBERA

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

IL SINDACO

R.R.S

IL SEGRETARIO GENERALE



17

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

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 3 del 5/09/05

AVENTE AD OGGETTO: - Revoca delle deliberazioni di giunta comunale n. 4331 del 26 novembre 2002 e n. 1441 del 6 maggio 2004.

Adozione 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 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, 5/09/05

Il coordinatore

dipartimento autonomo pianificazione urbanistica
arch. Roberto Giannì

Proposta di Deliberazione del Servizio Dipartimentale Urbanistica prot. n. 3 del 5.9.2005

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".

Rilevato, come risulta in premessa, che la Giunta, con Deliberazioni n. 4331 del 26.11.2002, modificata con Delibera n. 1441 del 6.5.2004, ha proposto al Consiglio l'approvazione del piano di lottizzazione delle isole edificatorie 17 e 18 ricadenti nel comprensorio del Centro Direzionale di Napoli;

Che tali proposte, non adottate dal Consiglio comunale, sono state restituite dal Servizio Segreteria del Consiglio "per i necessari approfondimenti alla luce dell'entrata in vigore della nuova legge regionale n. 16/2004";

Che *medio tempore*, gli art. 26 e 27 della citata legge regionale hanno introdotto una nuova normativa in ordine al regime delle procedure e delle competenze per l'adozione dei piani urbanistici attuativi;

Che la proposta è corredata dei pareri dell'Autorità di bacino nord occidentale della Campania, del Comitato Tecnico Regionale, sezione provinciale del Genio Civile di Napoli, nonché del Consiglio Circoscrizionale di Poggioreale-Zona Industriale, trasmesso dal dirigente proponente con nota 1714 del 9.9.2005;

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, 16/11/2005

Il Segretario Generale

Visto
SINDACO
RRS

59. 3387



19

COMUNE DI NAPOLI
Dipartimento pianificazione urbanistica
Il coordinatore

prot. n. 1714 / del 09-09-05

Al vice Sindaco
→ Al servizio segreteria della giunta

Oggetto: trasmissione parere consiglio circoscrizionale di Poggioreale zona industriale

Si trasmette il parere favorevole del consiglio circoscrizionale di Poggioreale zona industriale reso - ai sensi dell'art. 28 del regolamento dei consigli circoscrizionali - sul piano di lottizzazione proposto dalla Veronica s.p.a.. per le isole edificatorie n. 17 e 18 del centro direzionale, al fine di tenerne conto in sede di adozione del citato piano di lottizzazione.

Si segnala che tale parere è pervenuto allo scrivente dipartimento in data 6 settembre 2005, successivamente alla trasmissione della proposta di adozione del citato piano di lottizzazione che è avvenuta in data 5 settembre 2005.

(Roberto Gianni)

SEGRETERIA GENERALE PROTOCOLLO SERV. GIUNTA ENTRATA
12 SET 2005
PROT. n. 2635

1701/KC/P
08/09/05

20

COMUNE DI NAPOLI
DIREZIONE CENTRALE
Pensione Pubblica
S.A.C. Poggioreale - Z.L.
Via Francesco Giavarina, 99
80143 Napoli
Tel. 081 7951321- Fax 081 7951334
Il Presidente
Della Circoscrizione

Prot. n° /CC 1689
del 05/09/05

Al Sig. coordinatore Arch. Gianni
Dipartimento pianificazione urbanistica.

Oggetto: Trasmissione parere ai sensi dell'art.28 del vigente regolamento
sul funzionamento dei Consigli Circoscrizionali sul progetto relativo al Piano di
Industrie Isola salinaria n° 17 e 1, riconosciuti nel comprensorio del C.D.N. proposto
dalla Società Veronese S.p.a.

In riferimento al parere di cui all'oggetto, pervenuto a questa Circoscrizione il giorno
04/08/2005, si comunica che, il Consiglio Circoscrizionale di Poggioreale - Zona Industriale
nella seduta del 05/09/2005, appositamente convocata, ha espresso parere
“FAVOREVOLE” all'unanimità dei presenti.”

Inoltre si chiede di conoscere i tempi per l'attivazione di tale progetto

Il Presidente
G. Ficarilli

Vallino br

06-09-05

SI ATTESTA:

- CHE la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 4/10/05 e vi rimarrà per quindici giorni (art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000).
- Che con nota di pari data è stata comunicata ai Capi Gruppo Consiliari (art.125 del D.Lgs.267/2000).

Il Funzionario Responsabile

(Nei casi previsti dall'art. 135, comma 2, D.Lgs. 267/2000)

Copia della presente deliberazione è stata trasmessa alla Prefettura di Napoli con nota n..... del.....

Il Funzionario Responsabile**A) Procedura per le delibere soggette al controllo preventivo di legittimità.**

La presente deliberazione, come risulta dal foglio di trasmissione, è stata ricevuta dalla Segreteria del Comitato Regionale di Controllo di Napoli in data.....

Il Dirigente del Servizio Responsabile

Spazio riservato ad eventuali decisioni di annullamento, di richiesta di chiarimenti ed elementi integrativi di giudizio(art. 133,comma 2,D.Lgs.267/2000).

Constatato che è decorso il termine di trenta giorni dalla ricezione innanzi indicato senza che sia stato comunicato provvedimento di annullamento o di richiesta di chiarimenti o elementi integrativi del CORECO, si dà atto che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 1, D. Lgs 267/2000,
ovvero

Constatato che la Sez. Prov. del CORECO, in data, ha comunicato di non aver riscontrato vizi di legittimità, si dà atto che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134,co. 1, D.Lgs. 267/2000.

Addi.....

IL SEGRETARIO GENERALE**B) Procedure per le delibere non soggette a controllo preventivo di legittimità.**

Constatato che sono decorsi dieci giorni dalla pubblicazione, così come attestato innanzi (art. 134, comma 3, D.Lgs. 267/2000), e che ne è stata data comunicazione ai Capi Gruppo Consiliari, sempre come sopra attestato

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 19 OTT. 2005

IL SEGRETARIO GENERALE

Il presente provvedimento viene assegnato a:

Anselmo R. Penna - Coordinatore
Gru. le

per le procedure attuative.

Addi..... 19 OTT. 2005

IL SEGRETARIO GENERALE**Ricevuta da parte del Responsabile**

Copia della susserta deliberazione viene in data odierna ricevuta dal sottoscritto con onere della procedura attuativa.

A presentato.....

sivamente Firma

dalla data

17

divenuta esecutiva in data

3389 26.9.2005

19.10.2005

Il FUNZIONARIO RESPONSABILE