



ESECUZIONE IMMEDIATA
ORIGINALE

COMUNE DI NAPOLI

DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE URBANISTICA
SERVIZIO PIANIFICAZIONE ESECUTIVA
AREE DI RECENTE FORMAZIONE
VICE SINDACO

Proposta di delibera prot. n°. 02 del 09.03.07

Categoria Classe Fascicolo

Annotazioni

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 1129

OGGETTO: Approvazione della variante al piano di lottizzazione convenzionato approvato con Decreto del Presidente della Giunta della Regione Campania n.562 del 16 luglio 2002, ricadente nel comprensorio del centro direzionale di Napoli, come configurato nella proposta presentata dalla società Garcos s.r.l. ed adottato con delibera di giunta comunale n. 4868 del 9 novembre 2006

Il giorno **22 MAR. 2007** nella residenza Comunale convocata nei modi di legge si è riunita la Giunta

Comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° **13** Amministratori in carica:

SINDACO:

Rosa IERVOLINO RUSSO

P

ASSESSORI:

SABATINO SANTANGELO

P

FRANCESCO DI MEZZA

DOLORES FELEPPA MADARO

P

GIORGIO NUGNES

BRUNO TERRACCIANO

P

GIUSEPPE GAMBALE

FELICE LAUDADIO

P

NICOLA ODDATI

ENRICO CARDILLO

Assente

SABETTA GAMBARDELLA

ALFREDO PONTICELLI

P

GENNARO NASTI

GENNARO MOLA

P

VITO RICCIO

DONATA RIZZO ~~ITALINDO~~

Assente

VALERIA VALENTE

P
P
P
P
P
Assente
Assente
P

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 On.le Rosa Iervolino Russo

Partecipa il Segretario del Comune Sr. Angelo Perlo

IL PRESIDENTE

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

SECRET / DIRETTORE GENERALE

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. 562 del 16 luglio 2002 è stato approvato il piano di lottizzazione convenzionato ricadente nel comprensorio del centro direzionale di Napoli, proposto dai signori Giuliana e Amore per la realizzazione di cinque blocchi edilizi per una volumetria complessiva di 26.806,74 mc, destinato prevalentemente a funzione terziaria, nonché ad opere di sistemazione esterna, spazi e attrezzature a "verde pubblico" e un'autorimessa pubblica interrata;

che successivamente la società Garcos srl ha acquisito il complesso immobiliare di proprietà dei sigg. Giuliana e Amore;

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

che in data 5 agosto 2005 con prot 1582 dip. la soc. Garcos srl ha presentato una prima proposta di variante al piano in oggetto e che a seguito delle indicazioni fornite dallo scrivente servizio in fase pre-istruttoria, la stessa ha presentato in data 12 luglio 2006 prot. n. 816/M la definitiva proposta di variante al piano in argomento, integrata successivamente con ulteriori elaborati.

Considerato che la *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 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 l'area d'intervento ricade altresì 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.

IL SEGRETARIO GENERALE

Che in particolare la proposta di variante pervenuta in data 12 luglio 2006 prot. 816/M riguarda il cambiamento di destinazione d'uso dell'edificio da attività terziarie a residenze specialistiche e una riduzione degli spazi destinati a parcheggi pubblici.

che la proposta di variante prevede una volumetria complessiva di mc. 25.817.73 e una superficie di 2.590 mq. a parcheggi pertinenziali, conformemente con quanto previsto dalla normativa vigente;

che la proposta di variante in questione non presenta variazioni sostanziali riguardo a posizione dei blocchi edilizi e volumetria complessiva fuori terra ma prevede una diversa sagoma architettonica dei blocchi edilizi nonché una destinazione d'uso diversa dei blocchi edilizi per i quali il proponente chiede una destinazione a residenze universitarie in luogo di quella terziaria originariamente prevista;

che relativamente alla quantità di attrezzature pubbliche di quartiere da realizzare e cedere all'amministrazione comunale, ai sensi del Dm 1444/68 la superficie da destinare a standard urbanistico per residenze universitarie è quella richiesta per le residenze, per una dotazione minima di standard pari a mq. 5.164;

che la variante destina una superficie complessiva pari a mq. 4.754, minore di mq. 410 rispetto alla superficie minima da destinarsi a standard pari a mq. 5.164;

che la società Garcos propone la monetizzazione della parte residua da cedere a standard pari a mq. 410;

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 il piano di lottizzazione;

letto l'art. 27 comma 2 della Lr 16/2004 .

IL SEGRETARIO GENERALE

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

che, la proposta risulta conforme alla disciplina urbanistica vigente;

che con deliberazione n.4868 del 9 novembre 2006 la Giunta Comunale ha proceduto, ai sensi dell'art. 27 della Lr. 16/2004, all'adozione della variante al piano di lottizzazione convenzionato, richiedendo, per quanto attiene la monetizzazione della quota residua di aree da cedere a standard, "che in sede di gestione il dirigente tecnico dovrà presentare una dichiarazione di congruità relativamente al valore di acquisizione dell'area e alla spesa per la realizzazione delle relative opere";

che con riferimento alla congruità del valore di acquisizione dell'area la convenzione allegata alla delibera citata n. 4868, all'art. 5 precisa che "le aree da cedere al comune di Napoli sono valutate a prezzo di esproprio dalla competente Agenzia del territorio. Nelle more della valutazione operata dalla competente Agenzia del Territorio si conviene alla determinazione di una stima del costo di esproprio, di cui alla perizia presentata dal Proponente, per le aree pari a € 211,99 a metro quadrato, per un importo complessivo di € 736.453,26. Qualora il valore delle predette aree, valutate dall'Agenzia del territorio, risultasse superiore o inferiore a quello determinato in sede di stima provvisoria, il comune procederà a comunicarlo al proponente il quale procederà ad aggiornare la cauzione prestata di cui al successivo art. 14 secondo la nuova valutazione.;

che con riferimento invece alla spesa relativa alle opere di urbanizzazione la congruità è determinata "assumendo le indicazioni dei costi parametrici contenute nella Relazione allegata al Prg e aggiornando tali indicazioni con l'applicazione dell'indice ISTAT di variazione dei costi di costruzione" come precisato all'art. 7 della citata convenzione.

Preso atto che la deliberazione n.4868 del 9 novembre 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 11 dicembre 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

IL SEGRETARIO GENERALE

Mattino" del giorno 12 giugno 2005, e all'albo Pretorio del comune, affinché nei trenta giorni di deposito, chiunque potesse presentare osservazioni o opposizioni al piano urbanistico attuativo adottato;

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 dicembre 2006 al 12 febbraio 2007;

che con nota n.1235 del 4 dicembre 2006 il piano così come adottato dalla Giunta comunale con delibera n.4868 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 con delibera n. 17 del 11 gennaio 2007 ha espresso le seguenti osservazioni:

1. "nell'approvazione finale si dovrà dare atto dell'avvenuto espletamento delle forme di pubblicità previste dall'art. 26 della LR 16/04, ovvero il deposito per 30 giorni presso la casa comunale e la notizia del deposito su due quotidiani a diffusione regionale";
2. "si ritiene maggiormente cautelativo per l'Amministrazione Comunale assicurare il rispetto delle prescrizioni dei pareri acquisiti in sede di approvazione della variante del Piano esecutivo."

Considerato che nel merito del contenuto delle citate osservazioni si rappresenta quanto segue;

che l'osservazione contenuta al punto 1 risulta soddisfatta con il presente provvedimento;

che l'osservazione contenuta al punto 2 risulta pleonastica in quanto i pareri conseguiti essendo allegati alla delibera di adozione costituiscono prescrizione a carico del proponente, la cui ottemperanza dovrà essere rispettata prima dell'inizio dei lavori;

che pertanto, le citate osservazioni, non avendo alcun carattere sostanziale, non determinano motivo ostativo all'approvazione del piano in oggetto.

IL SEGRETARIO GENERALE

Rilevato che non sono state registrate ulteriori osservazioni presso il dipartimento pianificazione urbanistica, come risulta dalla certificazione prot. 224 del 19 febbraio 2007;

che non è stata registrata alcuna osservazione presso la segreteria della giunta comunale, come risulta dalla certificazione prot 222.G del 7 febbraio 2007.

Ritenuto pertanto di poter procedere, ai sensi della Lr n. 16/2004, art. 27 all'approvazione della variante al piano di lottizzazione convenzionato relativo all'ambito 10 della *Variante*, così come adottato dalla Giunta comunale con deliberazione n. 4868 del 9 novembre 2006.

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.

Preso atto 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.

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:

IL SEGRETARIO GENERALE

- 7
1. Approvare la variante al piano di lottizzazione convenzionato ricadente nel comprensorio del centro direzionale di Napoli, come configurato nella proposta presentata dalla società Garcos S.r.l. al dipartimento pianificazione urbanistica con prot.816/M del 12 luglio 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.
 3. 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.
 4. 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;
 5. Dare mandato al dipartimento urbanistica di procedere alla pubblicazione del Decreto Sindacale di approvazione, sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania;
 6. Trasmettere il presente provvedimento, unitamente alla convenzione, all'ufficio contratti dell'amministrazione per gli adempimenti di competenza;
 7. Riservarsi, con successivo provvedimento, la nomina del responsabile unico di procedimento per l'attuazione del presente piano.

Elenco allegati:

1. Delibera di Giunta comunale n. 4868 del 9 novembre 2006
2. nota prot. 222-G del 7 febbraio 2007 della segreteria della Giunta comunale
3. nota prot. 224 del 19 febbraio 2007 del servizio pianificazione esecutiva aree di recente formazione.
4. delibera di Giunta Provinciale n. 17 del 11 gennaio 2007

Il dirigente del servizio
pianificazione esecutiva aree di recente formazione

arch. Mario Moraca

Visto il Coordinatore

arch. Roberto Gianni

il Vice Sindaco

dott. Sabatino Santangelo

IL SEGRETARIO GENERALE

1189 22.3.04
SEQUE DELIBERAZIONE N° _____ DEL _____

IL SINDACO

Considerato che ricorrono i motivi di urgenza previsti dall'art. 134, comma 4, d.lgs. n. 267/2000 in quanto occorre dare immediatamente corso alle deliberazioni 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.
Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO
RRS

IL SEGRETARIO GENERALE

p



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

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROTOCOLLO N. 2 DEL 9/03/07 AVENTE AD
OGGETTO:

Approvazione della variante al piano di lottizzazione convenzionato approvato con Decreto del Presidente della Giunta della Regione Campania n. 562 del 16 luglio 2002, ricadente nel comprensorio del centro direzionale di Napoli, , come configurato nella proposta presentata dalla società Garcos s.r.l.. e adottato con delibera di giunta comunale n. 4868 del 9 novembre 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 19/03/07

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Sulla scorta dell'istruttoria tecnica del Servizio proponente;

Letto 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";

Preso atto delle dichiarazioni rese nella parte narrativa dal Dirigente della parte narrativa, secondo cui

- "la proposta risulta conforme alla disciplina urbanistica vigente";
- "con riferimento [...] alla spesa relativa alle opere di urbanizzazione la congruità è determinata assumendo le indicazioni dei costi parametrici contenute nella Relazione allegata al Prg e aggiornando tali indicazioni con l'applicazione dell'indice ISTAT di variazione dei costi di costruzione";
- le osservazioni espresse dalla Giunta Provinciale "non avendo alcun carattere sostanziale, non determinano motivo ostativo all'approvazione del piano in oggetto";
- "sembra opportuno prevedere che il presente piano venga attuato entro dieci anni dalla data di entrata in vigore dello stesso";

Letto l'art. 12 del D.P.R. 327/2001, in cui si individuano gli "atti che comportano la dichiarazione di pubblica utilità";

Letto l'art. 26 della L. R. 16/2004, in cui si dispone che "I Pua, in relazione al contenuto, hanno valore e portata dei seguenti strumenti: a) i piani particolareggiati e i piani di lottizzazione [...]";

Letto l'art. 27 della L.R. 16/2004, in cui si dispone quanto segue:

- comma 2: "Il Pua è adottato dalla giunta comunale".
- comma 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."
- comma 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".

Nulla osserva.

Il Segretario Generale



VISTO:
Il Sindaco
R R S

Deliberazione di G. C. n. 1129 del 22-3-07 composta da n. 11 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante, di complessive pagine 25, separatamente numerate.

SI ATTESTA:

- Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 18/4/07 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

Addì 04 MAG. 2007

IL SEGRETARIO GENERALE

Il presente provvedimento viene assegnato a:

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

Ass.
Ass. R. Fiammi
Ass. M. Morale
Ass. P. Ruffini
Ass. V. Morrelli
Ass. DEFF

per le procedure attuative.

Addì 04 MAG. 2007

IL SEGRETARIO GENERALE

Attestazione di compiuta pubblicazione:

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. 11 pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta comunale n. 1129 del 22-3-07

☒ divenuta esecutiva in data 4-5-07 (1);

Gli allegati, costituenti parte integrante, composti da n. 25 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.