SG 1452 27.7.2010

ORIGINALE

COMUNE DI NAPOLI

DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE URBANISTICA

SERVIZIO Pianificazione Esecutiva Aree recente formazione

ASSESSORATO all'Urbanistica
VICESINDACO notaio Sabatino Santangelo

PROPOSTA DI DELIBERA prot. n.1 del 22 luglio 2010
Categoria .....Classe.....Fascicolo.....
Annotazioni .....

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE – DELIB.N. 1361

OGGETTO: Adozione del piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Bb, riguardante un'area in via Emilio Scaglione, compresa nel quartiere di Piscinola, presentato dai sigg.ri Puzone Salvatore (di Antonio), Puzone Loredana, Puzone Salvatore, D'Alessandro Salvatore, D'Alessandro Ciro, e Pellegrino Vito, ai sensi della Lrc 16/2004 e dell'art. 33 delle norme di attuazione della variante al Prg approvata con Dprgc 323/2004.

Il giorno ...30.LUG.2010....., 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	*MICHELE SAGGESE*	P
LUIGI SCOTTI	Assente	*PAOLO G. GIACOMELLI*	P
PASQUALE LOSA	P	*DIEGO GUIDA*	Assente
AGOSTINO NUZZOLO	Assente	*NICOLA ODDATI*	P
MARCELLO D'APONTE	P	*GIOIA M. RISPOLI*	P
ALFREDO PONTICELLI	P	*GENNARO NASTI*	P
PASQUALE BELFIORE	P	*GIULIO RICCIO*	P
MARIO RAFFA	P	*GRAZIELLA PAGANO*	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: Sindaco On.le Rosa Iervolino Russo
Assiste il Segretario del Comune: Dr. Gaetano Virtuoso

IL PRESIDENTE

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

IL SEGRETARIO GENERALE

La giunta su proposta del Vicesindaco,

2

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

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

che in esecuzione del predetto *Disciplinare,* e ai sensi dell'art. 33 delle Nta della Variante, in data 21 ottobre 2008 (prot. 1026/M), i sigg.ri Puzone Salvatore (di Antonio), Puzone Loredana, Puzone Salvatore, D'Alessandro Salvatore, D'Alessandro Ciro, e Pellegrino Vito, nella qualità di proprietari delle aree, hanno presentato al Servizio pianificazione esecutiva aree di recente formazione la proposta definitiva di Piano particolareggiato di iniziativa privata (*Piano)*, di cui all'art. 13 della L. 1150/42 e agli artt. 26 e 27 della legge regione Campania n. 16/2004, riguardante un'area in sottozona Bb, successivamente, integrata in ottemperanza alle prescrizioni e osservazioni formulate in sede di conferenza dei servizi, nelle date 02.04.2009 (prot. 331/M), 22.09.2009 (prot. 899/M) e 14.12.2009 (prot. 1206/M);

che l'area oggetto di intervento del *Piano*, con una estensione pari a mq 7.110, è ubicata nel quartiere di Piscinola, nella Municipalità 8 - Piscinola, Marianella, Chiaiano, Scampia, lungo la via Emilio Scaglione, in prossimità dell'incrocio con via Marco Rocco di Torrepadula;

che in particolare il *Piano* prevede la realizzazione di un insediamento residenziale, con annessi spazi a verde e parcheggi pertinenziali, la formazione di uno spazio pubblico destinato a verde attrezzato, con sviluppo lineare per circa 180 m lungo tutto il confine su via Scaglione e l'ampliamento e la riqualificazione del marciapiede esistente nel tratto di via Scaglione prospiciente l'area di intervento. Complessivamente il *Piano* prevede una volumetria pari a 11.600 mc, attraverso la realizzazione di un unico edificio residenziale costituito da complessivi 33 alloggi;

che gli elaborati presentati rispondono sostanzialmente a quanto richiesto dalle normative vigenti per quanto concerne la tipologia di elaborati richiesti, la scala di elaborazione dei grafici ed i loro contenuti;

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

IL SEGRETARIO GENERALE

che, allo scopo di rendere più spedita e trasparente l'attività istruttoria ai fini della relativa approvazione dei PUA ricadenti in zona B, è stata approvata la circolare esplicativa dal titolo *"Interventi in sottozona Bb. Criteri a cui è improntata l'attività istruttoria del dipartimento urbanistica nell'esame delle proposte di intervento"*, con disposizione dirigenziale n.73 del 3 ottobre 2006 del coordinatore del dipartimento pianificazione urbanistica;

che la sottozona Bb rappresenta uno dei settori urbani in cui la *variante* individua la maggiore potenzialità ai fini della riqualificazione urbana, mediante interventi di trasformazione sia a scala edilizia che a scala urbanistica, consistente nell'aumento della dotazione e della qualità delle attrezzature e degli spazi pubblici, nel riordino degli spazi privati, anche mediante il completamento delle aree a minore densità e nell'incremento della dotazione cittadina di edilizia residenziale;

che la *variante* assegna all'iniziativa privata un ruolo rilevante nella promozione di questo processo di riqualificazione, anche all'esterno degli ambiti individuati dalla *variante* stessa;

che al fine della suddetta riqualificazione, l'art.33 delle Norme di attuazione della *variante* prevede, tra le altre modalità di intervento, la ristrutturazione urbanistica attraverso la elaborazione di un piano urbanistico attuativo (Pua) di iniziativa pubblica o privata, finalizzata alla sostituzione di impianti urbani esistenti o al loro completamento urbanistico mediante nuove costruzioni: in entrambi i casi per aree con estensione di almeno 5.000 mq e con indice di fabbricabilità territoriale non superiore a 2 mc/mq, inclusivo dei volumi esistenti o a 2,5 mc/mq se la volumetria esistente risulta maggiore di quella ricavabile con l'applicazione dell'indice di 2mc/mq (commi 5 e 6 dell'art. 33 delle Nta);

che le utilizzazioni compatibili in sottozona Bb – secondo quanto previsto dall'art.33 comma 4 – sono quelle di cui alle lettere a), c) e d) dell'art.21 delle Norme di attuazione, tra le quali rientrano quelle previste dal *Piano*.

Rilevato che la proposta di Piano particolareggiato presentata risulta rispondente ai criteri e agli obiettivi sopra citati in quanto, oltre a realizzare un nuovo insediamento residenziale, prevede anche il miglioramento della dotazione delle attrezzature di quartiere, tramite la realizzazione di uno spazio pubblico destinato a verde attrezzato e contribuisce, attraverso la riqualificazione del tratto stradale di via Scaglione, a far assumere alla strada migliori caratteristiche di sicurezza, gradevolezza e attrattività che incentivano l'uso pedonale della strada con effetti migliorativi sull'accessibilità pedonale alla vicina stazione Frullone-san Rocco della linea metropolitana 1;

IL SEGRETARIO GENERALE

che le aree comprese nel *Piano* risultano sottoposte alle disposizioni della parte terza del Codice dei beni culturali e del paesaggio D.Lgs. 42/2004 art. 157 poiché rientrano nel *perimetro delle zone vincolate dal decreto ministeriale 20 maggio 1967*, emesso ai sensi della legge n.1497/1939, e pertanto ne consegue che il rilascio del permesso di costruire e l'approvazione dei progetti definitivi delle opere di urbanizzazione restano subordinati all'espletamento delle procedure di cui all'articolo 146 del D lgs 22 gennaio 2004, n. 42;

che in merito agli aspetti dimensionali, la volumetria complessiva proposta, pari a mc 11.600 risulta inferiore al volume massimo consentito pari a mc 12.070, che scaturisce dall'applicazione dell'indice di fabbricabilità territoriale pari a 2 mc/mq (ai sensi dei commi 5 e 6 dell'art. 33 delle Nta) sulla superficie delle aree ricadenti in sottozona Bb pari a mq 6.035;

che per ciò che riguarda gli *standard urbanistici*, la superficie minima da destinare ad attrezzature pubbliche da cedere all'Amministrazione deve corrispondere a quella prevista dall'art. 3 del Dm 1444/68, come modificato dall'art. 1.4 dell'allegato n. 1 della Lr 14/82, nella misura di 20 mq per abitante insediato, per un fabbisogno complessivo di spazi pubblici dovuto pari a mq. 2.900;

che a fronte di tale fabbisogno il *Piano* prevede la realizzazione di uno spazio pubblico destinato a verde attrezzato, che è oggetto di cessione all'Amministrazione, per una superficie di 2.390 mq destinato a verde attrezzato per la sosta e il gioco dei bambini.

Considerato che relativamente alla quota residua del fabbisogno di attrezzature pubbliche, pari a 510 mq (2.900 – 2.390), i Proponenti hanno dichiarato la impossibilità di reperire all'interno dell'area oggetto di *Piano*, aree con idonei requisiti di qualità per la realizzazione di attrezzature, in quanto le specifiche esigenze funzionali delle attività previste dal Pua non consentono la disponibilità di ulteriori aree da destinare a attrezzature pubbliche;

che pertanto gli stessi propongono di assolvere agli obblighi di cui al DM 1444/68, per la parte rimanente di mq 510, mediante la "monetizzazione" sia del valore di acquisizione delle aree dovute - valutate a prezzo di esproprio, come determinato dalla competente agenzia del territorio - sia della realizzazione delle relative opere;

che il suddetto fabbisogno residuo è valutato, nella convenzione:
- per le aree, nelle more della valutazione operata dalla competente Agenzia del Territorio, mediante l'applicazione del costo di esproprio di €/mq 102, indicato nella Relazione di stima di cui all'elaborato T.4, per complessivi €/mq 102 x 510 = € 52.020.
- per le opere assumendo il costo unitario, determinato in via parametrica, per la realizzazione

delle specifiche categorie di opere, così come individuato nella "Relazione", allegata alla *variante*, espresso in Lire, e con aggiornamento secondo l'indice ISTAT di variazione dei costi di costruzione, riferito al periodo gennaio 1999 – marzo 2010, pari a 1,38;

che, pertanto, i Proponenti si impegnano a corrispondere al Comune di Napoli l'importo, corrispondente alla suddetta monetizzazione, pari a complessivi € 143.070,30, fatto salvo il maggior conguaglio dell'Agenzia del territorio, di cui € 52.020 per le aree e € 91.050,30 per le opere di urbanizzazione.

Ritenuto di poter accogliere quanto proposto dai Proponenti in merito alla suddetta monetizzazione in quanto tale modalità è espressamente consentita dalla Lrc 14/82 al *Titolo III Strumentazione esecutiva, Capo III Piani di lottizzazione convenzionata;*

che, inoltre, tale modalità è prevista anche dalla circolare esplicativa sui *"Criteri a cui è approntata l'attività istruttoria del dipartimento di urbanistica nell'esame delle proposte di intervento in sottozona Bb"* di cui alla disposizione del coordinatore del Dipartimento urbanistica n. 73/06, che prevede *"....Nell'eventualità che la collocazione delle attrezzature dentro il comparto non appaia conveniente e che si concordi circa l'impossibilità di reperire all'esterno del comparto aree idonee a tale scopo è consentita, in alternativa, la monetizzazione sia del valore di acquisizione delle aree dovute - valutate a prezzo di esproprio, come determinato dalla competente agenzia del territorio - sia della realizzazione delle relative opere...."*.

che riguardo alle urbanizzazioni primarie, il *Piano* prevede la sistemazione e l'allargamento dell'attuale marciapiede lungo via Scaglione, per una superficie complessiva di mq. 1.405 di cui 330 sono oggetto di cessione all'Amministrazione.

Precisato che il valore delle opere di urbanizzazione previste dal *Piano*, pari a € 585.130,di cui € 125.000 per urbanizzazioni primarie e € 460.130 per urbanizzazioni secondarie, è al di sotto della soglia comunitaria;

che i Proponenti, assumono in via diretta la gestione della procedura ad evidenza pubblica per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti, nel rispetto del D.Lgs. n. 163/2006 s.m.i., con particolare riferimento alla disciplina prevista per i contratti di importo inferiore alla soglia comunitaria;

che la gara dovrà essere indetta entro e non oltre 6 mesi dall'approvazione del progetto definitivo e non si dovrà praticare, nella selezione dell'offerta, quella di cui all'art. 82 del d.lgs 163/2006 e s.i.m.;

IL SEGRETARIO GENERALE

che al fine di individuare un unico soggetto cui il Comune potrà fare riferimento per l'assunzione degli obblighi di cui alla convenzione nonché al fine della qualificazione dei Proponenti quale "Stazione appaltante" appare necessario prescrivere che i detti soggetti siano costituiti come unico soggetto giuridico;

che la costituzione di detto soggetto giuridico dovrà avvenire prima della stipula della convenzione;

che il Comune si riserva la facoltà di esercitare, a mezzo del responsabile del procedimento, al fine della corretta attuazione del *Piano*, il controllo in ordine all'applicazione della normativa in materia di opere pubbliche ed il rispetto di tutto quanto stabilito nella convenzione.

Preso atto che sono stati acquisiti tutti i pareri, propedeutici all'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi, richiesti dalle specifiche normative di settore e precisamente:

1. parere igienico sanitario favorevole espresso dalla ASL Napoli 1 Dipartimento Prevenzione Servizio Igiene e Sanità Pubblica ai sensi della legge regionale n. 13 del 1985 (giusta nota n. 4640 del 18.05.2009);
2. parere favorevole espresso dall'Autorità di Bacino Nord-Occidentale, reso ai sensi dell'art. 14 della legge regionale n. 8 del 7 febbraio 1994 e dell'art. 6 delle norme tecniche di attuazione del PAI Bacino nord-occidentale della Campania (giusta delibera n. 249 del 23 luglio 2009);
3. parere favorevole di compatibilità sismica espresso dall'Ufficio provinciale del Genio Civile della Regione Campania, reso ai sensi dell'art. 14 della legge regione Campania n. 9 del 1983 (giusta nota n. 0835361 del 30.09.2009);
4. parere favorevole del *Servizio Ambiente U.O.I. Agenti fisici inquinanti - Rumore e Vibrazioni* (giusta nota n. 280 del 03.03.2009) reso ai sensi dell'art. 10 della normativa di attuazione del Piano di Zonizzazione acustica del Comune di Napoli, approvato con delibera consiliare n. 204 del 21.12.2001;

che sono stati acquisiti, mediante Conferenza dei servizi del giorno 3.03.2009, ai sensi degli articoli 14 e seguenti della la legge 7 agosto 1990 n. 241 e s.m.i, anche i pareri favorevoli dei Servizi comunali interessati, che hanno formulato osservazioni e prescrizioni sulla Proposta definitiva, riportate nella Relazione istruttoria allegata al presente provvedimento, che dovranno essere rispettate nelle successive fasi di progettazione.

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

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

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

c) i PUA di riqualificazione urbanistica e/o architettonica, così come stabiliti per norma o in previsione dello strumento urbanistico comunale;

che il successivo comma 7 dello stesso art. 2 prevede inoltre che le amministrazioni procedenti, per tutti i piani e programmi non sottoposti a VAS di cui sopra, valutano l'applicazione delle ipotesi di esclusione e la dichiarano nel primo atto del procedimento di adozione del piano medesimo;

che in data 05.03.2010, con delibera n. 203, la regione Campania ha approvato gli "Indirizzi operativi e procedurali per lo svolgimento della VAS in regione Campania";

che tali indirizzi, tra l'altro, stabiliscono che *"....per tutte le fattispecie ricadenti nelle esclusioni dalla VAS, quindi, il soggetto proponente o il tecnico da questi incaricato potrà dichiarare, ai sensi degli articoli 38 e 47 del Dpr n. 445 del 2000, il criterio di esclusione dall'assoggettamento alla procedura di VAS ai sensi del Regolamento VAS. Le amministrazioni procedenti, anche sulla scorta di tale dichiarazione, valuteranno l'esclusione e potranno comunque, ove ritenuto necessario, disporre lo svolgimento della verifica di assoggettabilità nonostante l'ipotesi di esclusione di cui al citato comma 7, art. 2 del Regolamento VAS, motivando adeguatamente la decisione".*

IL SEGRETARIO GENERALE

Considerato che la sottozona Bb in cui ricade il PUA rappresenta uno dei settori urbani in cui la variante individua la maggiore potenzialità ai fini della riqualificazione delle aree di espansione recente, a ridosso delle aree centrali ed in periferia, mediante interventi di trasformazione sia alla scala edilizia sia alla scala urbanistica. Al fine del processo di riqualificazione, la variante individua, tra le altre modalità, la ristrutturazione urbanistica, di iniziativa anche privata, attraverso l'elaborazione di un piano urbanistico attuativo (Pua), finalizzata alla sostituzione di impianti urbani esistenti o al loro completamento urbanistico mediante nuove costruzioni.

che la proposta di Pua in questione prevede la riqualificazione urbanistica, in conformità con la variante al Prg, secondo le considerazioni sopra riportate;

vista anche la dichiarazione a firma del tecnico incaricato dai proponenti in merito al criterio di esclusione del *Piano* dall'assoggettamento VAS di cui alla nota prot.n.188/M del 25/05/2010.

Ritenute, pertanto, sussistere, per il piano in questione, le condizioni di esclusione, di cui al citato art. 2 del Regolamento, con particolare riferimento al punto c) del comma 5 che comprende "i PUA di riqualificazione urbanistica e/o architettonica, così come stabiliti per norma o in previsione dello strumento urbanistico comunale".

Considerato ancora che, come evidenziato nella relazione istruttoria del servizio pianificazione esecutiva aree di recente formazione, allegata al presente provvedimento, la proposta di *Piano* risulta conforme alla disciplina urbanistica vigente e che le elaborazioni del piano particolareggiato sono conformi alle prescrizioni della deliberazione regionale n.834 del 11 maggio 2007, riguardante gli elaborati da allegare agli strumenti di pianificazione generali e attuativi.

Ritenuto altresì che sulla base dei motivi esposti, in considerazione dei succitati pareri favorevoli degli Enti e servizi comunali, non appaiono elementi ostativi all'adozione del *Piano* in questione, come configurato nella proposta presentata dai sigg.ri Puzone Salvatore (di Antonio), Puzone Loredana, Puzone Salvatore, D'Alessandro Salvatore, D'Alessandro Ciro, e Pellegrino Vito, ai sensi dell'art. 33 delle norme di attuazione della variante al Prg approvata con Dprgc 323/2004 con le osservazioni e prescrizioni contenute nella relazione istruttoria del servizio pianificazione esecutiva aree di recente formazione.

Allegati che costituiscono parte integrante del presente provvedimento, dall'allegato 1 all'allegato 2 composti da n. 98 pagine progressivamente numerate:

Allegato 1 Relazione istruttoria elaborata dal Dipartimento pianificazione urbanistica – Servizio Pianificazione esecutiva aree di recente formazione comprensiva del verbale della conferenza di servizi e dei pareri (costituito da n.71 pagine da pag.1 a pag. 71)

IL SEGRETARIO GENERALE

Allegato 2 Schema di convenzione (costituito da n.27 pagine da pag.72 a pag.98);

NONCHE' Allegato 3 Piano Particolareggiato costituito da n.36 elaborati tecnici (costituito da n.309 pagine da pag.99 a pag.407) come di seguito elencati:

ELENCO DEGLI ELABORATI COSTITUENTI IL PROGETTO DEL P.U.A. - VIA SCAGLIONE		
Tav.	***Oggetto***	***Scala / Note***
1	*Inquadramento Territoriale con Individuazione dell'area d'Intervento Referenziata sulla cartografia1:1000 del Comune di Napoli*	**1:1.000**
2	*Stralcio Variante al P.R.G. - Zonizzazione Area d'Intervento*	**1:2.000**
3	*Variante al P.R.G. - Tavola Specificazioni ad Ampio Raggio con Stralcio Individuazione Area d'Intervento*	**----**
4	*Stralcio Variante al P.R.G. Tavola Specificazioni a Raggio Ridotto con Individuazione Area d'Intervento*	**1:2.000**
5	*Stralcio Variante al P.R.G. - Vincoli Geomorfologici con Individuazione Area d'Intervento*	**1:2.000**
6	*Stralcio Variante al P.R.G. - Pericolo Idraulico (Rif. Autorità di Bacino)*	**----**
7	*Stralcio Variante al P.R.G. - Pericolosità da Frana (Rif. Autorità di Bacino) con individuazione Area d'Intervento*	**----**
8	*Stralcio Variante al P.R.G. - Vincolo Paesistico con Individuazione Area d'Intervento*	**----**
8A	*Stralcio Variante al P.R.G. – Vincoli e aree di interesse archeologico*	**1:10.000**
9	*Stralcio Variante al P.R.G. - Piano Zonizzazione Acustica con Individuazione Area d'Intervento*	**----**
10	*Area d'Influenza della Stazione Metropolitana – Frullone*	**----**
11	*Rilievo fotografico dell'Area di Intervento*	**1:1.000**
12	*Rilievo: Planimetria quotata e Sezioni dello Stato di Fatto*	**1:500**
13	*Piante catastali – Dimensionamento urbanistico - Zonizzazione*	**1:500**
13A	*Destinazioni ed aree da cedere al Comune*	**1:500**
14	*Piano Particellare di Esproprio Aree per Urbanizzazioni primarie e secondarie da cedere al Comune di Napoli*	**1:500**
15	*Planimetria Generale - Verde Pubblico Attrezzato e Parco Privato Residenziale*	**1:500**
15A	*Planimetria Generale – Sistema degli accessi e dei recinti*	**1:500**
16	*Viste Prospettiche - Rendering*	
17	*Profilo Longitudinale di Progetto e Stato di Fatto su Via Emilio Scaglione*	**1:500**
18	*Profili e Sezioni dello Stato di Fatto e di Progetto*	**1:500**
19	*Lotto Residenziale - tipologie Edilizie - Piante e Prospetti*	**1:400**
20	*Verifica dell'Altezza Massima dell'Edificio ai sensi del D.M. LL.PP. Del 16/01/96*	**1:500**
21	*Opere di Urbanizzazione – Impianti Fognarii e Particolari costruttivi tipo*	**1:500**
22	*Opere di Urbanizzazione - Impianti distribuzione Idrica e Particolari costruttivi tipo*	**1:500**
23	*Opere di Urbanizzazione - Impianti distribuzione Elettrica e Particolari costruttivi tipo*	**1:500**
24	*Opere di Urbanizzazione - Impianti distribuzione Gas e Telefonia e particolari costruttivi tipo*	**1:500**
25	*Verde Pubblico Attrezzato – Corpo servizi – Pianta, sezione, prospetti e viste prospettiche*	**1:100**
T1	*Relazione illustrativa, con Caratteristiche e predimensionamento degli impianti, Conto economico di previsione ed Elenco degli elaborati di progetto*	
T2	*Norme Tecniche di Attuazione del P.U.A.*	
T3	*Computo metrico estimativo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria*	
T4	*Stima delle aree per urbanizzazioni primarie e secondarie da cedere al Comune di Napoli*	
T5	*Titoli di Proprietà con allegati*	
	Studio geologico con indagini geologiche, relazione geologica e carte tematiche	
	Relazione di impatto acustico per la formazione di un piano urbanistico esecutivo alla via E. Scaglione	
	Relazione tecnico-agronomica	

Gli allegati, che risultano essere costituiti complessivamente da n.407 pagine, sono trasmessi in formato digitale su supporto CD oltre che in formato cartaceo.

IL SEGRETARIO GENERALE

Visti tutti gli atti e gli elaborati elencati.

Visti, ancora, la legge della Regione Campania n. 16/2004 in particolare gli artt. 26 e 27; la legge 1150 del 1942 in particolare gli artt.13 e 28; il D.Lgs n. 267 del 2000. 10

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
arch. Mario Moraca

CON VOTI UNANIMI DELIBERA

Per i motivi tutti espressi in narrativa:

1. Adottare il piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Bb, come configurato nella proposta presentata dai sigg. Puzone Salvatore (di Antonio), Puzone Loredana, Puzone Salvatore, D'Alessandro Salvatore, D'Alessandro Ciro, e Pellegrino Vito proprietari delle aree, ai sensi della Lrc 16/2004 e dell'art. 33 delle norme di attuazione della variante al Prg approvata con Dprgc 323/2004 e riguardante un'area in via Emilio Scaglione, compresa nel quartiere di Piscinola, con le prescrizioni e osservazioni contenute nella allegata relazione istruttoria del servizio pianificazione esecutiva aree di recente formazione.
2. Prendere atto della conformità alla disciplina urbanistica come specificata nella allegata relazione istruttoria del Servizio.
3. Dichiarare l'esclusione del presente *Piano* dalla verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS ai sensi dell'art. 2, commi 5 e 7 del "Regolamento di attuazione della Valutazione ambientale strategica (Vas) in Regione Campania" approvato con decreto n. 17 del 18.12.2009 in quanto "PUA di riqualificazione urbanistica e/o architettonica" e per le valutazioni descritte in premessa.
4. Prescrivere che - al fine di individuare un unico soggetto cui il Comune potrà fare riferimento per l'assunzione degli obblighi di cui alla convenzione nonché al fine della qualificazione dei Proponenti quale "Stazione appaltante" - i detti soggetti siano costituiti come unico soggetto giuridico.
5. Incaricare il Dipartimento pianificazione urbanistica di trasmettere il piano particolareggiato in argomento alla Provincia, per eventuali osservazioni che dovranno essere formulate nel termine perentorio di trenta giorni come previsto all'art.27, comma 3 della Lr n.16 del 22 dicembre 2004 come modificato dall'art.41, comma 7 della Lr n.1 del 30 gennaio 2008.

IL SEGRETARIO GENERALE

6. Incaricare la Segreteria della giunta comunale e il Dipartimento urbanistica, di procedere al deposito del *Piano* in argomento presso i propri uffici per trenta giorni, affinché nei predetti trenta giorni chiunque possa formulare osservazioni o opposizioni.

7. Incaricare il Dipartimento urbanistica di trasmettere al proponente l'avviso pubblico ai sensi della deliberazione di giunta comunale n. 1761 del 16 dicembre 2008.

Il dirigente del servizio pianificazione esecutiva aree di recente formazione
arch. Mario Moraca

visto il Coordinatore
arch. Roberto Giannì

il Vice Sindaco
dott. Sabatino Santangelo

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

COMUNE DI NAPOLI

12

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT.N.1 DEL 22 LUGLIO 2010

Oggetto: Adozione del piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Bb, riguardante un'area in via Emilio Scaglione, compresa nel quartiere di Piscinola, presentato dai sigg.ri Puzone Salvatore (di Antonio), Puzone Loredana, Puzone Salvatore, D'Alessandro Salvatore, D'Alessandro Ciro, e Pellegrino Vito, ai sensi della Lrc 16/2004 e dell'art. 33 delle norme di attuazione della variante al Prg approvata con Dprgc 323/2004.

Il Dirigente del Servizio pianificazione esecutiva aree di recente formazione 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 a carico dell'esercizio in corso e di esercizi successivi

Addì,

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
arch. Mario Moraca

Proposta di deliberazione del Servizio Pianificazione Esecutiva Aree recente formazione prot. 1 del 22.7.2010, acquisita al Servizio Segreteria della Giunta Comunale in data 27.7.2010 – SG 1452

13

Osservazioni del Segretario Generale

Sulla scorta dell'istruttoria tecnica svolta dall'ufficio proponente.

Atteso che con il provvedimento in esame si propone, fra l'altro, di adottare un piano particolareggiato di iniziativa privata, ricadente ne quartiere Piscinola, dichiarandone l'esclusione dalla verifica di assoggettabilità alla procedura VAS.

Preso atto delle dichiarazioni rese nella parte narrativa dal dirigente proponente, con sottoscrizione di responsabilità, secondo cui:

- i "*proprietari delle aree hanno presentato [...] la proposta definitiva di Piano particolareggiato di iniziativa privata*";
- "*le utilizzazioni compatibili in sottozona Bb [...] sono quelle di cui alle lettere a), c) e d) dell'art. 21 delle Norme di attuazione, tra le quali rientrano quelle previste dal Piano*";
- "*il valore delle opere di urbanizzazione previste dal Piano, pari a € 585.130 [...] é, al di sotto della soglia comunitaria*";
- "*i proponenti assumono in via diretta la gestione della procedura ad evidenza pubblica per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti*",
- "*sono stati acquisiti tutti i pareri, propedeutici all'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi, richiesti dalle specifiche normative di settore*";
- "*la proposta di piano risulta conforme alla disciplina urbanistica vigente e che le elaborazioni del piano particolareggiato sono conformi alle prescrizioni della deliberazione regionale n. 834 del 11 maggio 2007*";
- "*in considerazione dei succitati pareri favorevoli degli Enti e servizi comunali, non appaiono elementi ostativi all'adozione del Piano in questione*".

Richiamato quanto stabilito dal comma 2 dell'art. 26 della L. R. 16/2004, laddove si prevede che "*I Pua, in relazione al contenuto, hanno valore e portata dei [...] piani particolareggiati*".

Ricordato che l'art. 27, comma 2, della L.R. 16/2004, nel disciplinare il procedimento di formazione dei piani urbanistici attuativi (i quali, ai sensi del precedente art. 26 hanno, in relazione al contenuto, valore e portata, tra l'altro, dei piani particolareggiati), prevede che "*Il Pua è adottato dalla giunta comunale.*".

Evidenziato che l'efficacia dei piani particolareggiati consegue agli adempimenti di cui all'art. 27, comma 6, della L. R. 16/2004.

Ricordato che rientra nella facoltà dell'Amministrazione trasferire al privato, che nella fattispecie agirebbe quale mandatario, l'espletamento della procedura di gara e che lo strumento negoziale (allegato alla proposta) disciplina i rapporti tra la P.A. e il privato al quale viene conferito mandato per l'individuazione del soggetto che realizzerà le opere di urbanizzazione. Si evidenzia che al riguardo va applicata la disciplina codicistica dei contratti pubblici, tenuto conto che la Corte di Giustizia Europea riconduce "*all'appalto pubblico dei lavori*" la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo, fermo restando i poteri di sorveglianza, controllo e direzione che rimangono in capo all'Amministrazione;

S.L.

VISTO:
Il Sindaco

IL SEGRETARIO GENERALE

Richiamato, a tale proposito, quanto rappresentato dall'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici, con determinazione n. 7/2009, laddove si precisa che il Codice dei Contratti individua "*l'esecutore delle opere a scomputo quale diretto destinatario [...] della normativa sulle gare pubbliche. [...] Non si ritiene ammissibile la partecipazione alla gara del titolare del permesso di costruire o del piano urbanistico attuativo [...] per evidenti ragioni di conflitto di interesse fra il ruolo di stazione appaltante e di concorrente alla gara, né si ritiene ammissibile una partecipazione indiretta attraverso soggetti con i quali sussistano rapporti di controllo ex art. 2359 c.c. o tali da configurare un unico centro decisionale.*".

Atteso che il valore delle opere di urbanizzazione é inferiore alla soglia di importo indicata dall'art. 28 del D. Lgs. 163/2006, trova applicazione la norma dettata dall'art. 122, comma 8, del D. Lgs. 163/2006, nell'intesa che la selezione ad evidenza pubblica, che l'ente ritiene di demandare al soggetto proponente, assicuri il rispetto dei principi di trasparenza, di concorrenzialità, di non discriminazione e di proporzionalità.

Richiamati, in merito al punto 3 del dispositivo (laddove si dichiara l'esclusione del Piano dalla verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS):

- il comma 5 dell'art. 2 del "Regolamento di attuazione della valutazione ambientale strategica (VAS) in Regione Campania", approvato con D.P.G.R.C. n. 17/2009, in cui si prevede che: " non sono di norma assoggettati a VAS: *a) i Piani urbanistici attuativi, di seguito denominati PUA, approvati in conformità al Piano urbanistico comunale, di seguito denominato PUC, già dotato, a sua volta, di tale* valutazione";
- il comma 7 del citato art. 2, in cui si stabilisce che: "*Per i piani e programmi di cui ai commi 4 e 5, in generale per le attività pianificatorie e i programmi non sottoposti al processo di VAS, le amministrazioni procedenti valutano l'applicazione delle ipotesi di esclusione e la dichiarano nel primo atto del procedimento di adozione del piano o programma o di loro varianti. E' fatta salva la facoltà delle amministrazioni procedenti di avviare, con adeguata motivazione, la verifica di assoggettabilità anche in ipotesi di esclusione.* "

Si ricorda che la responsabilità in merito alla regolarità tecnica viene assunta dal dirigente che sottoscrive la proposta, con particolare riguardo alla compiutezza dell'istruttoria, alla conformità della proposta stessa alla specifica normativa di settore, nonché alla congruità e coerenza delle scelte rispetto agli atti di programmazione generale approvati dall'Amministrazione.

Il Segretario Generale
30-7-10

VISTO:
Il Sindaco

S.L.

Deliberazione di G.C. n. 1361 del 30 LUG. 2010 ...composta da n. 15 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante di essa, come descritti in narrativa.

15

SI ATTESTA:

- Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 27 AGO. 2010 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 .....

IL SEGRETARIO GENERALE

Il presente provvedimento viene assegnato a:

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

per le procedure attuative.

Addì.....

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 15 pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta Comunale n. 1361 del 30-7-2010

☐ divenuta esecutiva in data ..... (1);

Gli allegati, costituenti parte integrante, come descritti in narrativa

☐ sono rilasciati in copia conforme unitamente alla presente (1);

☒ sono visionabili in originale presso l'archivio in cui sono depositati (1), (2);

Il Funzionario responsabile

---

(1):Barrare le caselle delle ipotesi ricorrenti.

(2): La Segreteria della Giunta indicherà l'archivio presso cui gli atti sono depositati al momento della richiesta di visione.