

350
11-3-11



Dipartimento pianificazione urbanistica

Servizio pianificazione esecutiva delle componenti strutturali del territorio e dell'ambiente
ASSESSORATO all'Urbanistica
Vicesindaco notaio Sabatino Santangelo

Proposta di delibera prot. n. 02.....dell'08.../03./...2011....

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

Annotazioni.....

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N. 329

OGGETTO:

1. Controdeduzioni in ordine alle osservazioni al piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Db, presentato ai sensi dell'art. 169 delle Nta della Variante generale al Prg dalla soc. Fingestim Srl, riguardante un'area ricadente nell'ambito 43-Magazzini approvvigionamento, adottato con delibera di giunta comunale n. 1782 del 5 novembre 2009.
2. Approvazione del piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Db, unitamente allo schema di convenzione, presentato ai sensi dell'art. 169 delle Nta della Variante generale al Prg dalla soc. Fingestim Srl, riguardante un'area ricadente nell'ambito 43-Magazzini approvvigionamento, adottato con delibera di giunta comunale n. 1782 del 5 novembre 2009.

Non comporta impegno di spesa.

Il giorno 22.11.2011 nella residenza Comunale convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale.

Si da atto che sono presenti i seguenti n. 13 Amministratori in carica:

SINDACO:

Rosa IERVOLINO RUSSO P

ASSESSORI:

SABATINO SANTANGELO	<input type="checkbox"/> P
PASQUALE LOSA	<input type="checkbox"/> P
PASQUALE BELFIORE	<input type="checkbox"/> P
MARCELLO D'APONTE	<input type="checkbox"/> P
PAOLO G. GIACOMELLI	<input type="checkbox"/> P
DIEGO GUIDA	<input type="checkbox"/> Assenti
GENNARO NASTI	<input type="checkbox"/> P
AGOSTINO NUZZOLO	<input type="checkbox"/> P

NICOLA ODDATI	<input type="checkbox"/> Assenti
ALFREDO PONTICELLI	<input type="checkbox"/> P
MARIO RAFFA	<input type="checkbox"/> P
MICHELE SAGGESE	<input type="checkbox"/> Assenti
GIOIA M. RISPOLI	<input type="checkbox"/> P
GIULIO RICCIO	<input type="checkbox"/> P
LUIGI SCOTTI	<input type="checkbox"/> P
M. GRAZIA PAGANO	<input type="checkbox"/> Assenti

(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 Rosa Iervolino Russo

Assiste il Segretario del Comune: Dr. Giovanni Virtuoso hm

IL PRESIDENTE

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

IL SEGRETARIO GENERALE

Premesso

che con delibera di GC n. 1782 del 5 novembre 2009 è stato adottato il piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Db, presentato, ai sensi dell'art. 169 delle Nta della Variante generale al Prg, dalla soc. Fingestim Srl, riguardante un'area ricadente nell'ambito 43: Magazzini approvvigionamento, in conformità alla disciplina urbanistica della *Variante al PRG per la zona orientale, il centro storico e la zona nord* approvata con DPGRC n. 323 del 11 giugno 2004 (BURC del 14 giugno 2004);

che, in particolare, il piano particolareggiato di cui al presente provvedimento prevede la riqualificazione urbanistica e ambientale di un'ampia area industriale dismessa (ex magazzini FS), mediante la realizzazione di un polo produttivo integrato comprendente: attività per la produzione di beni; attività direzionali; attività commerciali per la grande distribuzione; urbanizzazioni primarie (viabilità e parcheggi pubblici) e secondarie (un'area a parco di quartiere);

che detto piano ha individuato una proposta unitaria per una parte dell'ambito 43 su cui insistono immobili di proprietà della società Fingestim srl ed altri immobili di proprietà di terzi;

che il Prg all'articolo 2 prevede che" - omissis - *La formazione di strumenti urbanistici esecutivi riferiti a quote parti dell'ambito...*" e che pertanto è consentito attuare le previsioni urbanistiche dell'ambito 43 anche attraverso Pua estesi a parte di esso;

che poiché la società Fingestim Srl non detiene il totale dei valori immobiliari delle aree interessate dalla proposta di Pua, il suddetto Pua viene individuato anche come "comparto edificatorio" ai sensi e per gli effetti dell'art. 33 della legge regionale n. 16/2004, costituito dall'intero sub-ambito 43.1 (di proprietà del proponente) e da una limitata porzione delle particelle del sub-ambito 43.2 (di proprietà di terzi) da destinare a strade e marciapiedi;

che, come più specificamente riportato nella allegata convenzione, la società Fingestim Srl, ai sensi dell'art. 34 della legge regionale n. 16/2004, può procedere all'attuazione del programma d'interventi previsti dal Pua anche nel caso di rifiuto o inerzia dei terzi proprietari;

che la proposta presentata riguarda un'area assoggettata alla disciplina urbanistica della zona D, sottozona Db - Nuovi insediamenti per la produzione di beni e servizi di cui all'art. 37 delle norme tecniche di attuazione e rientra nell'ambito n. 43-Magazzini approvvigionamento disciplinato dall'art. 169 delle medesime norme;

IL SEGRETARIO GENERALE

3

chè per quanto concerne gli impegni, le cessioni e la realizzazione delle opere di urbanizzazione a carico del proponente per l'attuazione del piano si rinvia a quanto previsto nella relazione istruttoria (allegato A della delibera di adozione) e a quanto stabilito nello schema di convenzione (allegato 7 della presente delibera di approvazione) di cui all'ultimo comma dell'art. 26 della legge regionale.

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

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"*.

che la proposta di trasformazione urbanistica ed edilizia oggetto del presente Pua è rivolta prevalentemente alla riqualificazione urbana di aree ricadenti in un contesto interessato dagli insediamenti industriali dismessi e che l'impianto del polo produttivo proposto per caratteristiche e dimensioni urbane consente il recupero di un'area abbandonata e molto degradata, in coerenza gli obiettivi prefissati dal Prg .

Atteso

che con nota prot. n. 130/D del 29 marzo 2010 la società Fingestim Srl ha presentato, a firma del tecnico incaricato, una dichiarazione, resa ai sensi degli articoli 38 e 47 del Dpr n. 445 del 2000 (allegato 5 della presente delibera di approvazione), come previsto negli "Indirizzi operativi e

Emy

3

IL SEGRETARIO GENERALE

4

procedurali per lo svolgimento della VAS in regione Campania", che attesta che l'intera superficie interessata dal Pua in esame rientra nelle fattispecie di cui all'art. 2, comma 5, lettera c) del Regolamento Regionale di cui al DPGR n. 17/2009;

che la proposta di Pua in questione prevede la riqualificazione urbanistica secondo le considerazioni sopra riportate;

vista la succitata dichiarazione a firma del tecnico in merito al criterio di esclusione della variante al Pua dall'assoggettamento VAS.

Ritenute

pertanto, sussistere, per il Pua 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".

Preso atto che a norma dell'art. 27 comma 3 della legge regionale n. 16 del 22 dicembre 2004 la delibera di adozione unitamente agli elaborati tecnici è stata trasmessa con nota prot. n. 434/D del 1 dicembre 2009 alla Provincia di Napoli - Direzione urbanistica al fine della formulazione di eventuali osservazioni;

che la suddetta deliberazione, 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 legge regionale n. 16/2004 presso la segreteria della giunta comunale e presso il Dipartimento pianificazione urbanistica, ove è rimasta a libera visione del pubblico per la durata di trenta giorni, decorrenti dal 14 dicembre 2009, affinché chiunque potesse presentare osservazioni o opposizioni al piano adottato;

che del suddetto deposito è stata data notizia alla Provincia di Napoli con la predetta nota 434/D del 1 dicembre 2009;

che nel rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente l'avviso di deposito del piano adottato, ai sensi del comma 3 dell'art. 27 della legge regione Campania n. 16/2004, è stato pubblicato su due quotidiani a diffusione regionale del giorno 13 dicembre 2009, nonché all'Albo Pretorio del comune (nota prot. n. 5622 del 28 dicembre 2009) affinché nei trenta giorni di deposito, chiunque potesse presentare osservazioni o opposizioni al piano adottato.

che, inoltre la delibera di adozione e una sintesi del progetto, è stata diffusa sul sito internet del Comune di Napoli.

mm

4

SECRETARIO GENERALE

Rilevato che la Provincia di Napoli con deliberazione n. 988 del 28 dicembre 2009, nei termini previsti dal comma 4 dell'art. 27 della Lr n. 16/2004, ha provveduto a formulare le proprie osservazioni articolate in 5 punti (allegato 2 della presente delibera di approvazione).

Considerato che la citata delibera della Provincia contenente le osservazioni è allegata al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale, assumendo la sintesi delle stesse qui riportata un mero valore indicativo.

Ritenuto necessario in ordine alle medesime svolgere le seguenti controdeduzioni:

Controdeduzioni all'osservazione n. 1

L'osservazione fa riferimento alla compatibilità e collegabilità funzionale delle opere di urbanizzazione primarie del Piano, a quelle comunali esistenti, prescritta dall'art. 5 della Lr n. 19/2001, sostenendo che, pur essendo prescritta la realizzazione della condotta fognaria di Via Botteghelle in uno con l'allargamento e riqualificazione della sede stradale, tale opera non risulta presente negli elaborati progettuali e non se ne trova riscontro nello schema di convenzione, né come impegno alla realizzazione da parte del proponente, né come quantificazione dei costi.

Quanto osservato risulta inesatto in quanto gli obblighi a carico della società Fingestim Srl alla realizzazione del manufatto fognario per lo smaltimento delle acque nere da realizzare nella via Botteghelle, in uno con il previsto allargamento e riqualificazione della sede stradale sono previsti nello schema di convenzione, sia nella premessa (pag. 2) che nell'art. 9, dove sono elencate le opere di urbanizzazioni a carico del proponente. Ad ogni buon conto, si rappresenta che, con nota prot. 61/D dell'11/03/2010 tali obblighi sono stati ulteriormente precisati dalla società proponente, la quale ha inoltre specificato che l'opera di urbanizzazione in oggetto avrà la priorità di realizzazione nel cronoprogramma delle lavorazioni di cui all'allegato I-01.

Per tali ragioni si considera l'osservazione in questione **non accoglibile**.

Controdeduzioni all'osservazione n. 2

L'osservazione si riferisce alle opere di urbanizzazione primaria come disciplinate dallo schema di convenzione. La citata convenzione disciplina all'art. 10 che, per il previsto collegamento con la strada provinciale delle Puglie (individuato con il numero 3b nella planimetria 4/b allegata alla convenzione) e per il previsto collegamento di Via Botteghelle con Via Traccia (individuato con il numero 4-6 nella planimetria 4/b allegata alla convenzione) trascorsi inutilmente 5 anni dalla sottoscrizione della convenzione, l'obbligo per il proponente alla realizzazione delle opere decade. A tal proposito la Provincia osserva che il rinvio della realizzazione delle suddette arterie viarie ad una fase successiva e la possibilità della decadenza di tale obbligo, rende incerto il corretto funzionamento della maglia stradale prevista.

In riferimento a quanto osservato si rappresenta che, su specifica richiesta di questo ufficio, il proponente ha trasmesso con nota prot. PG/2011/95119 del 15/02/2011 lo schema di convenzione

lmd

LA SEGRETERIA GENERALE

6
modificato all'art. 10 (ora art. 14), specificando che "qualora non risultasse concretizzabile entro 2 (due) anni dalla sottoscrizione della presente convenzione la soluzione concordata, il proponente si obbliga a proporre un intervento sostitutivo, anche su indicazione dell'Amministrazione Comunale, o altra forma che la stessa Amministrazione indicherà, non inficiando in alcun modo tale evento la piena realizzazione ed attuazione del PPE."

In considerazione di quanto sopra evidenziato, l'osservazione in questione risulta **accoglibile**.

Controdeduzioni all'osservazione n. 3

L'osservazione evidenzia che sia nel parere reso dal Servizio ambiente del Comune di Napoli con nota n. 996 del 18/03/2009, sia nel parere reso dall'Autorità di Bacino, si ritiene necessario che l'istante produca la documentazione relativa alla caratterizzazione del sito. Il rinvio di tale adempimento ad una fase progettuale successiva, determinerebbe una incertezza sia dei tempi di realizzazione del PUA sia dei costi necessari per un'eventuale bonifica dei suoli, che potrebbe inficiare le previsioni di destinazioni d'uso previste.

In merito a quanto osservato si chiarisce preliminarmente che l'area in esame non è compresa nel sito di interesse nazionale di Napoli orientale. Nel caso in esame quindi, in analogia con altri piani urbanistici attuativi approvati da questa amministrazione e attinenti aree di "siti dismessi" da attività industriali, con l'approvazione del piano e preliminarmente alla successiva fase progettuale, il proponente viene impegnato, ai sensi di quanto previsto dall'art. 17 della convenzione allegata, a procedere alle indagini e all'eventuale bonifica ai sensi del decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. La successione di tali adempimenti viene altresì confermata nei pareri espressi sul tema dall'Autorità di Bacino nord-occidentale della Campania che L'ASL Napoli 1 Dipartimento Prevenzione Servizio Igiene e Sanità Pubblica; infatti entrambi gli enti esplicitano che gli adempimenti relativi alla caratterizzazione del sito siano riferiti alle fasi successive all'approvazione del piano urbanistico.

Per quanto sopra evidenziato l'osservazione in questione **non risulta accoglibile**.

Controdeduzioni all'osservazione n. 4

L'osservazione asserisce che la previsione, la localizzazione e il dimensionamento dei parcheggi interrati risulta non verificata alla luce della parziale impossibilità della loro realizzazione nelle aree interessate dalla presenza di una falda, evidenziate nel grafico incluso nell'allegato D - *note integrative alla relazione geologica*.

In merito all'argomento va precisato che la relazione istruttoria (allegato A della delibera di adozione del Pua) ha già disposto al punto 4.2 *conformità del Pua alla disciplina urbanistica vigente* l'esclusione della realizzazione di parcheggi interrati nelle aree di interferenza con la circolazione delle acque sotterranee, così come risulta dall'allegato. In ogni caso, tale disposizione non risulta in contrasto con il dimensionamento dei parcheggi interrati per la produzione di beni, previsto dalla tabella al punto 9 dell'art. 8 delle norme di attuazione del Pua. Fatta eccezione per l'unità minima di intervento B1, infatti per questa è da escludere la realizzazione della quota di parcheggi interrati previsti che comunque potranno essere reperiti in superficie per una superficie pari a mq 1.000.

7

Per quanto sopra evidenziato l'osservazione in questione **risulta accoglibile** limitatamente alla unità minima di intervento B1.

Controdeduzioni all'osservazione n. 5

L'osservazione fa riferimento al fatto che il Pua non risulta trasmesso al competente organo regionale - C.T.A. - in relazione all'obbligo di eseguire la Valutazione Ambientale Strategica di cui all'art. 47 della LR. 16/04.

Si rappresenta in proposito che, allo stato, risulta applicabile la disciplina di cui al regolamento di attuazione della VAS emanato con decreto n. 17 del 18.12.2009, pubblicato nel Burc n. 77 del 21.12.2009, successivo alla delibera di adozione del Pua in oggetto (delibera di GC n. 1782 del 5 novembre 2009). A norma del decreto regionale richiamato, la valutazione delle ipotesi di esclusione e la relativa dichiarazione va effettuata nel primo atto del procedimento e, quindi, nella presente sede.

Per quanto sopra evidenziato l'osservazione in questione **non risulta accoglibile**.

Preso atto che non è stata registrata alcuna osservazione presso la segreteria della Giunta comunale, come risulta dalla nota da essa trasmessa prot. n. 373 del 18 marzo 2010 (allegato 3 della presente delibera di approvazione);

preso atto altresì dell'attestazione del dirigente del servizio pianificazione esecutiva delle componenti strutturali del territorio e dell'ambiente prot. n. 81/D del 26 marzo 2010, dalla quale risulta che presso il dipartimento pianificazione urbanistica non sono prevenute osservazioni presentate ai sensi del comma 4 dell'art. 27 della citata legge 16/2004. (allegato 4 della presente delibera di approvazione)

Preso atto che con delibera n. 324 del 19 febbraio 2010 il Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Nord-Occidentale della Campania ha adottato il "Progetto di aggiornamento e manutenzione del Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.)". Pertanto, con nota prot. n. 114/D del 22 aprile 2010, questo ufficio ha provveduto a trasmettere una nuova richiesta di parere di competenza all'Autorità di Bacino Nord-Occidentale della Campania;

che, con nota prot. 180/D del 28 maggio 2010 l'Autorità di Bacino, anche alla luce degli elaborati di approfondimento trasmessi a questo ufficio con nota prot. 162/D del 14 maggio 2010 dalla società Fingestim Srl, ha confermato la validità del parere favorevole con prescrizioni già espresso con delibera n. 211 del 5 maggio 2009 (allegato 6 della presente delibera di approvazione).

Ritenuto, per effetto di tutto quanto sopra riportato, in accoglimento delle osservazioni n. 2 e n. 4, necessario adeguare alle modifiche apportate con l'approvazione del presente provvedimento i seguenti elaborati costituenti il Pua:

allegato H. Schema di convenzione (art. 10);

allegato B. Norme di attuazione (art. 8, commi 8 e 9);



7

IL SEGRETARIO GENERALE

considerato che a seguito di incontri tra l'Amministrazione comunale e i rappresentanti della Società Fingestim Srl, con nota prot. 326/D del 27/09/2010 sono state accolte proposte di modifiche allo schema di convenzione adottato riguardanti principalmente: a) la suddivisione delle opere di urbanizzazione previste dal Pua in stralci funzionali autonomi differiti nel tempo; b) la ripartizione in più quote della garanzia di cui all'art. 19 dello schema di convenzione adottato;

considerato altresì che tale adeguamento degli allegati H-Schema di convenzione e B-Norme di attuazione alle controdeduzioni e alle proposte di modifiche accolte dall'Amministrazione comunale è stato predisposto dalla società proponente il Pua e trasmesso con note prot. PG/2011/95119 del 15/02/2011 e prot. PG/140449 del 03/03/2011 al dipartimento pianificazione urbanistica del Comune di Napoli.

Valutato che l'adeguamento dei succitati elaborati in coerenza con le controdeduzioni alle osservazioni della Provincia di Napoli e con le proposte di modifiche accolte dall'Amministrazione comunale non comporta modifiche sostanziali al Pua adottato.

Preso atto che il valore delle opere di urbanizzazione è superiore alla soglia comunitaria;

che pertanto trova applicazione, ai sensi dell'art. 32 comma 1 lett. g) la disciplina degli affidamenti prevista nell'ambito del Titolo I della parte II del D.lgs n. 163/2006 assicurandosi l'evidenza pubblica nella relativa procedura di gara, nonché la puntuale applicazione della normativa antimafia.

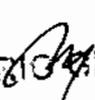
Rilevato che, a norma dell'art.32 succitato, il proponente assume in via diretta la procedura ad evidenza pubblica per la progettazione esecutiva e la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti, fermi restando i poteri di sorveglianza, controllo e direzione nella realizzazione delle opere, che rimangono in capo all'Amministrazione medesima;

che il proponente si obbliga, in convenzione, a non utilizzare, nella selezione dell'offerta, il criterio di cui all'art. 82 del D.lgs 163/2006 e s.m.i.;

che, in riferimento all'applicazione della normativa antimafia richiamata nella convenzione, il proponente dovrà assicurare, nella funzione di stazione appaltante per l'affidamento delle opere di urbanizzazione, il rispetto delle disposizioni in materia di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge n. 136/2010 e s.m.i.;

che, in ogni caso, il Comune si riserva la facoltà di esercitare, a mezzo del responsabile del procedimento comunale, il controllo e la regolare esecuzione delle opere pubbliche, oggetto della

Convenzione, nonché di indirizzare l'esecuzione delle opere stesse con propri documenti progettuali che a tal fine verranno fornite dal Comune stesso;

IL SEGRETARIO GENERALE 

9

che il proponente sarà tenuto a comunicare periodicamente al responsabile del procedimento comunale, lo stato di avanzamento della realizzazione delle opere di urbanizzazione, per assicurare la loro rispondenza allo sviluppo del programma generale edilizio, disciplinato con la convenzione;

che, appare necessario prevedere che, qualora il proponente non stipuli la convenzione entro il termine di sei mesi dal relativo invito da parte del Comune, quest'ultimo si riserva la facoltà di procedere a dichiarare decaduto il diritto del suindicato soggetto a sottoscrivere la convenzione.

Atteso che sulla base dei motivi tutti esposti non appaiono elementi ostativi alla approvazione del piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Db come configurato nella proposta presentata dalla soc. Fingestim srl riguardante un'area ricadente nell'ambito n. 43: Magazzini approvvigionamento e adottato dalla Giunta comunale con delibera n. 1782 del 5 novembre 2009.

Considerato ancora che con il presente provvedimento si procede all'approvazione del progetto preliminare delle opere di urbanizzazione la cui modalità di attuazione (progettazione ed esecuzione delle opere) è disciplinata dalla convenzione;

che con successivo provvedimento di giunta comunale si procederà all'approvazione del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione previste dal piano.

Ritenuto necessario, al fine di garantire l'espletamento del procedimento approvativo secondo le modalità e nei termini fissati dalla convenzione, procedere alla individuazione del servizio competente per il prosieguo del procedimento di attuazione delle opere di urbanizzazione previste dal piano;

che, pertanto, appare opportuno affidare il prosieguo del procedimento per l'attuazione delle opere di urbanizzazione previste dal piano particolareggiato in questione, al servizio pianificazione, programmazione e progettazione del sistema delle infrastrutture di trasporto, anche in considerazione della diretta partecipazione del medesimo servizio infrastrutture alle fasi istruttorie del procedimento.

Considerato che l'approvazione del piano in oggetto comporta dichiarazione di pubblica utilità ai sensi dell'art. 12 del D.P.R. n. 327 del 8 giugno 2001 e dell'art. 34 comma 6 LRC 16/2004;

che il presente piano dovrà essere attuato entro dieci anni dalla data di entrata in vigore dello stesso che, a norma del comma 6 dell'art. 27 della Lr 16/2004, si verifica il giorno successivo alla sua pubblicazione sul BURC;

hmm

9

IL SEGRETARIO GENERALE

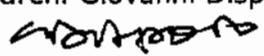
Si allegano, quale parte integrante del presente atto, i seguenti documenti composti complessivamente da n. 104 pagine progressivamente numerate:

ELENCO DEGLI ALLEGATI

1	Delibera di adozione n. 1782 del 5 novembre 2009
2	Deliberazione di Giunta Provincia di Napoli n. 988 del 28 dicembre 2009
3	nota della Segreteria della Giunta prot. n. 373 del 18 marzo 2010
4	Attestazione del dirigente sulle osservazioni nota prot. n. 81/D del 26 marzo 2010
5	nota della società Fingestim Srl prot. n. 130/D del 29 marzo 2010 contenente la dichiarazione di non assoggettabilità alla procedura di VAS dell'intera superficie interessata dal Pua
6	nota dell'Autorità di Bacino prot. 180/D del 28 maggio 2010
7	All. H - <i>schema di convenzione</i> conforme alle disposizioni del D.lgs 163/2006 e smi, nota prot. PG/140449 del 03/03/2011
8	All. B - <i>norme di attuazione</i> , nota prot. PG/2011/95119 del 15/02/2011

vista la legge urbanistica n. 1150/1942 e successive modifiche e integrazioni;
 visti gli articoli 26, 27, 33 e 34 della legge regionale 16/2004 "Norme sul governo del territorio";
 visto il D lgs 267 del 8 agosto 2000 - TU degli enti locali e s.m.i.;
 visti tutti gli atti e gli elaborati che costituiscono parte integrante della presente delibera.

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. Giovanni Dispoto


Per i motivi tutti esposti in narrativa

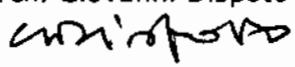
IL SEGRETARIO GENERALE 

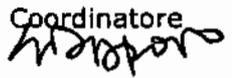
DELIBERA

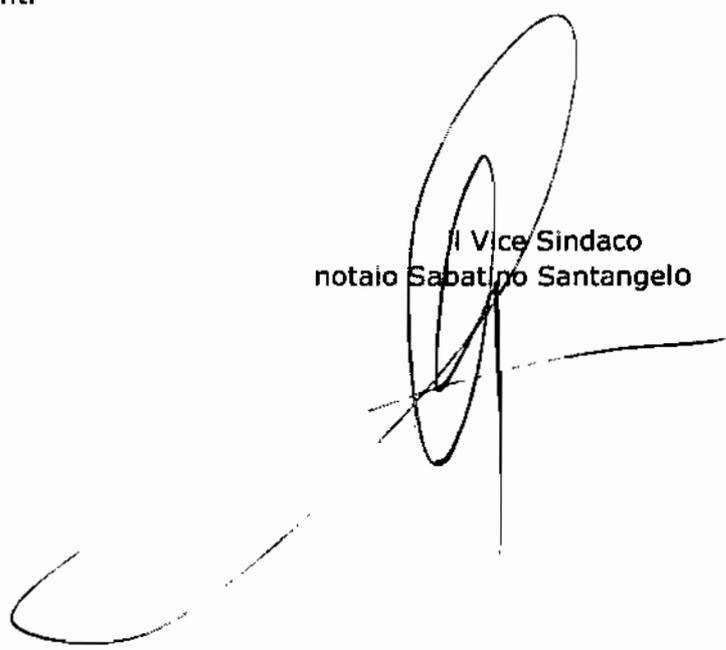
- 1 Controdedurre, in relazione alle osservazioni della Provincia formulate con delibera di giunta provinciale n. 988 del 28/12/2009, per le motivazioni evidenziate in narrativa e per l'effetto:
 - non potersi procedere all'accoglimento delle osservazioni 1, 3 ,5;
 - accogliere l'osservazione 2;
 - accogliere l'osservazione 4, limitatamente alla unità minima di intervento B1.
- 2 Approvare, con le modifiche derivanti dall'accoglimento delle osservazioni della Provincia di Napoli e dall'accoglimento delle richieste della società Fingestim Srl, il piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Db, unitamente al progetto preliminare delle opere di urbanizzazione, presentato dalla società Fingestim srl, riguardante un'area ricadente nell'ambito n. 43-Magazzini *approvvigionamento*, adottato dalla giunta comunale con delibera n. 1782 del 5 novembre 2009 e con le modifiche indicate in narrativa, dando atto della sua conformità alla variante al Prg vigente;
3. prendere atto che l'adeguamento dei succitati elaborati in coerenza con le controdeduzioni alle osservazioni della Provincia di Napoli e con le proposte di modifiche accolte dall'Amministrazione comunale non comporta modifiche sostanziali al Pua adottato.
4. approvare lo schema di convenzione allegato;
5. approvare le norme di attuazione allegate;
6. dare atto che, ai sensi dell'art. 12 del DPR n. 327 del 8 giugno 2001 e dell'art. 34 comma 6 LRC 16/2004, l'approvazione del piano in questione comporta dichiarazione di pubblica utilità;
7. dare atto che, per quanto riguarda l'attuazione del comparto edificatorio di cui alla Legge Regionale 16/2004, la società Fingestim Srl, ai sensi dell'art. 34 della LR Campania 16/2004, può procedere all'attuazione del programma d'interventi previsti dal Pua anche nel caso di rifiuto o inerzia dei terzi proprietari;
8. assumere che il proponente espleti direttamente gara per l'affidamento della realizzazione delle opere di urbanizzazione, con l'obbligo altresì a non praticare nella selezione dell'offerta quella di cui all'art. 82 del D.Lgs 163/2006, fermi restando i poteri relativi alla sorveglianza, al controllo e alla direzione nella realizzazione delle opere che rimangono in capo al Comune;
9. dichiarare l'esclusione del Pua di cui trattasi dall'assoggettamento al processo di VAS ai sensi del comma 7, articolo 2 (ambito di applicazione), del DPGRC n. 17 del 18 dicembre 2009;
10. 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 16/2004, si verifica il giorno successivo alla sua pubblicazione sul BURC;
11. dare mandato al dipartimento gabinetto del Sindaco di procedere alla predisposizione del decreto sindacale di approvazione del presente piano urbanistico attuativo di cui all'art. 27 comma 6 della Lr 16/2004;
12. incaricare il dipartimento pianificazione urbanistica di procedere alla pubblicazione del decreto sindacale di approvazione sul bollettino ufficiale della regione Campania con le modalità previste dalla delibera di GC n. 1761 del 16 dicembre 2008;

- 13. incaricare il Servizio pianificazione, programmazione e progettazione sistema infrastrutture di trasporto al prosieguo del procedimento finalizzato all'attuazione delle opere di urbanizzazione previste dal piano particolareggiato, secondo i tempi e le modalità previsti dalla convenzione, precisando che con successivo provvedimento di giunta comunale, a cura dello stesso servizio si procederà all'approvazione del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria la cui realizzazione sarà a carico del proponente;
- 14. stabilire di inserire nella convenzione all'art. 33 - Normativa antimafia, prima della stipula, la previsione che il proponente, in riferimento all'applicazione della normativa antimafia richiamata nel succitato articolo, dovrà assicurare, nella funzione di stazione appaltante per l'affidamento delle opere di urbanizzazione, il rispetto delle disposizioni in materia di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge n. 136/2010 e s.m.i.;
- 15. dare mandato al servizio gare e contratti di inserire la previsione contrattuale di cui al punto precedente nonché di predisporre gli atti necessari alla sottoscrizione della convenzione da parte del dirigente del Servizio pianificazione esecutiva delle Componenti Strutturali del Territorio e dell'Ambiente.

Servizio pianificazione esecutiva delle Componenti Strutturali del Territorio e dell'Ambiente

il dirigente
 arch. Giovanni Dispoto


Visto
 Il Coordinatore


Il Vice Sindaco
 notaio Sabatino Santangelo


IL SINDACO
 RRS
 IL VICE SINDACO
 Sabatino Santangelo

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 02...DELL'8marzo 2011., AVENTE AD OGGETTO:

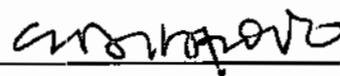
1. Controdeduzioni in ordine alle osservazioni al piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Db, presentato ai sensi dell'art. 169 delle Nta della Variante generale al Prg dalla soc. Fingestim Srl, riguardante un'area ricadente nell'ambito *43-Magazzini approvvigionamento*, adottato con delibera di giunta comunale n. 1782 del 5 novembre 2009.
2. Approvazione del piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Db, unitamente allo schema di convenzione, presentato ai sensi dell'art. 169 delle Nta della Variante generale al Prg dalla soc. Fingestim Srl, riguardante un'area ricadente nell'ambito *43-Magazzini approvvigionamento*, adottato con delibera di giunta comunale n. 1782 del 5 novembre 2009.

Il Dirigente del servizio arch. G. Dispoto 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

Dal presente atto non deriva impegno di spesa o diminuzione di entrata anche con riferimento agli esercizi successivi.

Addì.....8 MARZO 2011

il dirigente
arch. Giovanni Dispoto



OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE



Sulla scorta dell'istruttoria tecnica dell'Ufficio proponente;

atteso che si tratta, fra l'altro, di approvare:

- a) il Pua (di riqualificazione urbanistica) di iniziativa privata in sottozona Db (unitamente al progetto preliminare delle opere di urbanizzazione) presentato dalla Fingestim srl, riguardante un'area ricadente nell'ambito n. 43-Magazzini approvvigionamento, adottato dalla G.M. con delibera n. 1782 del 05 novembre 2009, dando atto della sua conformità alla variante al Piano Regolatore Generale vigente;
- b) lo schema di convenzione per l'attuazione del piano stesso;

letto il parere di regolarità tecnica del dirigente, espresso con la locuzione "FAVOREVOLE", a cui segue la specificazione che "dal presente atto non deriva impegno di spesa o diminuzione di entrate anche con riferimento agli esercizi successivi";

preso atto delle motivazioni e delle dichiarazioni espresse nella parte narrativa, redatta con attestazione di responsabilità dal dirigente proponente, da cui, tra l'altro, risulta:

- che "poichè la società Fingestim Srl non detiene il totale dei valori immobiliari delle aree interessate dalla proposta, il Pua viene individuato anche come "comparto edificatorio" ai sensi e per gli effetti dell'art. 33 della L.r. 16/2004 [...]"
- che, come riportato in Convenzione, "la società Fingestim Srl, ai sensi dell'art. 34 della L.r. 16/2004, può procedere all'attuazione del programma d'interventi previsti dal Pua anche nel caso di rifiuto o inerzia dei terzi proprietari";
- che sussistono, per la proposta di trasformazione urbanistica ed edilizia oggetto del presente atto, le condizioni di esclusione di cui all'art. 2, co. 5, lettera c) del nuovo "Regolamento di attuazione della valutazione ambientale strategica (Vas) in Regione Campania" (decreto n. 17 del 18.12.2009 del Presidente della Giunta regionale della Campania);
- che si è dato luogo, nelle forme prescritte dalla L.r. n. 16/2004, alla procedura di approvazione del Pua già approvato con deliberazione di G.M. n. 1782 del 05 novembre 2009, acquisendo, in particolare, il parere della Provincia di Napoli e provvedendo a rendere gli atti pubblicamente conoscibili;
- che alle cinque osservazioni espresse dalla Provincia si è controdedotto nel senso della non accoglibilità di tre di esse e dell'accoglibilità della 2.a di esse, quella riferita al "corretto funzionamento della maglia stradale prevista", con la conseguente modifica della parte della convenzione che lo rendeva incerto, e della 4.a di esse, quella riferita ai parcheggi interrati, in quanto nel caso di interferenza con la circolazione delle acque sotterranee è previsto il reperimento dei parcheggi in superficie;
- che l'Autorità di Bacino Nord-Occidentale della Campania ha espresso parere favorevole con prescrizioni all'adozione del Pua in esame;
- che il valore delle opere di urbanizzazione è superiore alla soglia comunitaria;
- che il Proponente, ai sensi dell'art. 32, co. 1, lett. g) del D.Lgs. 163/2006, espleti direttamente gara per l'affidamento della realizzazione delle opere di urbanizzazione, con l'obbligo a non praticare nella selezione dell'offerta quella di cui all'art. 82 del D.Lgs. 163/2006 (criterio del prezzo più basso) e ad applicare la normativa antimafia, fermi restando i poteri relativi alla sorveglianza, al controllo e alla direzione nella realizzazione delle opere che rimangono in capo al Comune;



- che con il presente provvedimento si procede all'approvazione del progetto preliminare delle opere di urbanizzazione la cui modalità di attuazione (progettazione ed esecuzione) è disciplinata dalla convenzione;

15

richiamate le osservazioni alla deliberazione di G.M. n.1782 del 05.11.2009;

richiamata la l.r. 16/2004, specie lì dove regola il procedimento di formazione dei piani urbanistici attuativi (art. 27), il loro valore di piani particolareggiati (art. 26, co.1, lett. a), il loro rapporto con il PUC, di cui non possono comportare variante (art. 26, co.3);

si sottolinea, riguardo alla gara ad evidenza pubblica, che:

-essendo il valore delle opere di urbanizzazione superiore alla soglia comunitaria di cui all'art. 28 del D.Lgs. 163/2006, trova applicazione la disciplina degli affidamenti prevista nell'ambito del titolo I della parte II del D.Lgs. n. 163/2006, nel rispetto dei principi di trasparenza, di concorrenzialità, di non discriminazione e di proporzionalità e delle recenti disposizioni in materia di antimafia di cui alla legge n. 136/2008 sulla tracciabilità dei flussi finanziari;

- *“L'affidamento e l'esecuzione di opere e lavori pubblici, servizi e forniture, ai sensi del presente codice, deve garantire la qualità delle prestazioni e svolgersi nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, tempestività e correttezza; l'affidamento deve altresì rispettare i principi di libera concorrenza, parità di trattamento, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità, nonché quello di pubblicità con le modalità indicate nel presente codice.”*(art. 2, co. 1, del D.Lgs. 163/2006);

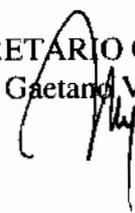
-l'Avcp con determinazione n. 7/2009 ha fornito chiarimenti in ordine alle problematiche delle disposizioni in materia di opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione;

si prende atto che il dirigente dell'Ufficio proponente ha attestato che *“non appaiono elementi ostativi alla approvazione del piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Db come configurato nella proposta presentata dalla Soc. Fingestim srl riguardante un'area ricadente nell'ambito n. 43: magazzini approvvigionamento e adottato dalla Giunta comunale con delibera n. 1782 del 5 novembre 2009”*,

sul presupposto che con il provvedimento in esame *“si procede all'approvazione del progetto preliminare delle opere di urbanizzazione la cui modalità di attuazione (progettazione ed esecuzione delle opere) è disciplinata dalla convenzione”*, resta nelle valutazioni dirigenziali verificare la conformità del provvedimento alle disposizioni funzionali, prestazionali e tecniche che regolano la materia, nonché alla normativa urbanistica-edilizia, paesaggistica, ambientale ed a quant'altro vigente in materia di vincoli, a fronte dei quali necessita acquisire, ai fini della realizzazione delle opere, provvedimenti autorizzativi, pareri o nulla-osta delle autorità preposte alla loro tutela.

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Gaetano Virtuoso



22.3.11

RRS

16

Deliberazione di G.C. n. 329 del 22/3/2011 composta da n. 16 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante di essa, come descritti in narrativa.

SI ATTESTA:

22 APR 2011

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

Il Funzionario Responsabile

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

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

Addi 05 MAG. 2011.....

MR

IL SEGRETARIO GENERALE

Il presente provvedimento viene assegnato a:

Arch. F. Di Paola
serv. per cose e loc. att.

per le procedure attuative.

Addi 05 MAG. 2011.....

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. 16 pagine, progressivamente numerate, e conforme all'originale della deliberazione di Giunta Comunale n. 329 del 22/3/2011

divenuta esecutiva in data 5/5/2011 (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