



VICESINDACO
Dipartimento Pianificazione Urbanistica
Servizio supporto giuridico economico in materia urbanistica
COMUNE DI NAPOLI

Proposta di delibera prot. n 2.del 15/4/05
CategoriaClasseFascicolo....
Annotazioni

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE DEL. N. 1617

OGGETTO: - Revoca della delibera di giunta comunale n. 1791 del 7.6.2004, così come modificata dalla delibera di giunta comunale n. 1115 dell'1.4.2005, nella parte in cui propone al consiglio l'adozione del piano urbanistico esecutivo relativo al progetto unitario ex art. 135 delle norme di attuazione della Variante al .P.r.g., di cui alla proposta della Soc. Agorà 6 Scarl inerente al completamento del comparto sub orientale del Centro direzionale di Napoli, dichiarata di pubblico interesse con la delibera di giunta comunale n. 1791 del 7.6.2004.

- Adozione del *piano urbanistico attuativo* relativo all'ambito 10 della *variante*, come configurato nella proposta presentata dalla società *Agorà 6 Scarl*, di cui alle delibere di giunta comunale n 1791 del 3 giugno 2004 e n.1115 dell'1.4.2005.

Il giorno .18 aprile 2005 nella residenza Comunale convocata nei modi di legge si è riunita la Giunta Comunale.

...*omissis*...

La giunta su relazione e proposta del ViceSindaco

Premesso che il consiglio comunale con delibera n. 434 del 24.11.1999 e n. 84 del 25.05.2000, ha individuato gli interventi pubblici o di pubblica utilità da realizzarsi secondo le procedure della finanza di progetto di cui agli artt.37 bis e susseguenti, della L. 109/94 e successive modifiche ed integrazioni;

che nell'ambito degli interventi suddetti vi è il completamento del comprensorio sub orientale del centro direzionale;

che la giunta comunale con deliberazione n. 1791 del 7.6.2004, così come modificata dalla delibera di giunta n. 1115 del 1.4.2005 ha dichiarato di pubblico interesse, ai sensi dell'art. 37 ter I comma della L.109/94 e succ.mod. ed int.,la proposta presentata dalla Soc.Agorà 6 s.c.a.r.l. per il completamento del comparto sub orientale del Centro Direzionale di Napoli.

Che nella delibera 1791/2004, la giunta comunale ha proposto al consiglio l'adozione del piano urbanistico esecutivo di cui all'art 135 delle norme di attuazione della Variante al prg.

Che, nella fattispecie, il suddetto piano urbanistico esecutivo consiste in un piano di lottizzazione, ai sensi della legge n. 1150/1942;

Che in data 29.12.2004 è entrata in vigore la legge regionale della Campania n. 16 del 22.12.2004 recante le "norme sul governo del territorio";

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

che tra i piani urbanistici attuativi è compreso il piano di lottizzazione *ex lege* 1150/1942;

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

Considerato che la intervenuta legge regionale che attribuisce in via esclusiva alla giunta comunale la competenza in ordine alla adozione e approvazione dei piani urbanistici attuativi, determina la necessità di revocare la delibera n. 1791/2004 nella parte in cui propone al consiglio comunale l'adozione del piano urbanistico esecutivo in questione.

Atteso che con decreto del Presidente della giunta regionale della Campania Variante n. 323 dell'11.6.2004 è stata approvata la variante al Prg di Napoli, (da ora in poi *variante*)

Che tale decreto è stato pubblicato sul bollettino della regione Campania del 14.6.2004;

che le norme di attuazione della suddetta *variante* prevede all'art.2 comma 3 "*...che la formazione di strumenti urbanistici esecutivi riferiti a quote parti dell'ambito è ammessa nel rispetto delle finalità espressamente previste, del dimensionamento e dei parametri quantitativi propri dell'ambito, nonché dei confini degli interventi eventualmente perimetrati in ciascun ambito, contrassegnati con numero o lettera progressivi per i quali sia prevista progettazione unitaria.*"

Ritenuto che i motivi di interesse pubblico nell'approvazione del piano in argomento sono ben riassunti nella citata delibera n. 1791/2004, che di seguito integralmente si trascrivono:

“... al fine della prosecuzione della procedura di cui all'art. 37 bis e susseguenti della L.109/94 è necessario che si addivenga al riconoscimento del pubblico interesse della proposta presentata;

- che il suddetto pubblico interesse in primo luogo va individuato nell'inserimento del presente intervento nell'atto di programmazione di cui alla delibera di Consiglio comunale n. 434 del 24.11.1999;
- che tale pubblico interesse va individuato, inoltre, negli strumenti di pianificazione dell'amministrazione, a cominciare dalla variante al Prg la quale qualifica gli interventi di completamento del centro direzionale come strategici per la riqualificazione urbanistica e produttiva dell'intera area orientale;
- che il più volte richiamato interesse pubblico è correlato all'esigenza di riqualificare dal punto di vista urbanistico quel settore di città fortemente degradato;
- che la volontà di completare il comparto orientale del centro direzionale è contenuta in una delibera di giunta comunale, la delibera n.54/1998, con la quale fu approvato il documento recante proposta per la realizzazione del comprensorio orientale del centro direzionale di Napoli, successivamente recepita nella Variante.
- Che sotto questo aspetto occorre rimarcare che la soluzione urbanistica contenuta nella proposta in esame dà luogo a positive modificazioni della configurazione prevista per il centro direzionale, nel suo insieme;
- che tali modificazioni consistono, nella riduzione delle densità edilizie che caratterizzano il sub comprensorio orientale a vantaggio dello spazio per servizi pubblici, in particolare spazi verdi e impianti sportivi aperti al pubblico e fruibili dal quartiere di Poggioreale e da tutta la città;
- che tale pubblico interesse va individuato nella completa attuazione del centro direzionale attraverso un sistema integrato di insediamenti residenziali e servizi;
- che la riqualificazione urbanistica in tale modo perseguita dà luogo a un consistente aumento dei valori immobiliari per le aree edificabili residue di proprietà comunale nel centro direzionale;
- che l'interesse pubblico risiede, infine, nel contributo che l'intervento può offrire al rafforzamento del tessuto produttivo di quell'area e di conseguenza nell'aumento dei livelli occupazionali, come illustrato nella relazione di valutazione allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale;

- che la proposta presentata, come più specificamente e dettagliatamente rappresentato nella suddetta relazione, può ritenersi con le prescrizioni ivi formulate, conforme alle scelte urbanistiche previste per quest'area dalla variante al Prg in corso di approvazione che riguardano, come è noto, un territorio più vasto di quello interessato dal presente intervento.”

Considerato che, come esaurientemente esposto nella sunnominata delibera 1791/2004, il piano in argomento è conforme alla *variante* di cui sopra;

Che, in particolare, le norme di attuazione della *variante* inquadrano l'intervento oggetto della presente proposta nell'ambito 10: *centro direzionale* art. 135, area contrassegnata con il numero 2;

che il suddetto art. 135 al comma 6 stabilisce che gli interventi ricadenti nell'area 2 sono subordinati all'approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo,

che tale strumento urbanistico esecutivo, come ricordato precedentemente, può riguardare anche quote parti dell'ambito;

Ritenuto, per quanto riguarda la parzializzazione dell'ambito n. 10 della *variante*- proposta dal presente piano urbanistico attuativo e consentita dall'art. 2 comma 3 della *variante* - che la relazione allegata alla più volte citata delibera 1791/2004 illustra, al paragrafo 4.2., in maniera adeguata e approfondita le ragioni che rendono tale soluzione valida oltre che conforme alla *variante* stessa;

che, in particolare, la suddetta relazione documenta come il piano di cui si tratta consegua comunque l'obiettivo di delineare una configurazione unitaria di tutte le diverse parti, realizzate e ancora da realizzare, del centro direzionale, nel sostanziale rispetto dell'art 135, comma 5 della *variante*;

Preso atto che la giunta comunale con delibera n. 1115 dell'1.4.2005 ha modificato la delibera di Giunta comunale n.1791 del 7.6.2004 , tra l'altro,nella parte in cui prevede, per i motivi in essa esplicitati, la prescrizione di localizzare i fabbricati posti sul bordo orientale del parco, sul bordo occidentale.

che in relazione alle altre prescrizioni di cui alla nominata delibera 1791/2004 il promotore ha fatto pervenire apposita dichiarazione, ai sensi della stessa delibera 1791/2004, con la quale espressamente accetta di ottemperarvi;

Considerato, ancora, che nella relazione allegata è contenuto un errore materiale, individuabile nella pag. 31;

che appare necessario rettificare la pag. 31 sedicesimo rigo, sostituendo la parola “albergo” con la parola “terziario”.

Preso atto che il consiglio comunale con delibera n. 238 del 28.12.2004 ha ratificato la variazione di bilancio annuale di previsione per l'esercizio finanziario 2004 e al bilancio pluriennale 2004 – 2006, proposta nella delibera 1791/2004.

Preso atto del parere favorevole :

- del direttore del servizio igiene e sanità pubblica del 9 novembre 2004 n. 416, reso ai sensi della legge regionale della Campania n. 13/1985 ;
- del consiglio circoscrizionale di Poggioreale intervenuto nella seduta del 17.2.2005, reso ai sensi dell'art. 28 del Regolamento dei consigli circoscrizionali;
- del comitato tecnico e del comitato istituzionale dell'Autorità di bacino nord occidentale della Campania, reso ai sensi dell'art. 14 della L.R.C. n. 8 del 7.2.1994, nelle sedute del 6.10.2004 e 5.11.2004 con la prescrizione “*che il progetto definitivo deve essere sottoposto all'acquisizione del parere di competenza dell'autorità di bacino nord occidentale*”;
- del Comitato Tecnico Regionale, sezione provinciale di Napoli, reso ai sensi dell'art.14 della L.R.C.n. 9/1983, nella seduta del 13.4.2005 a seguito delle nuove indagini geologiche e della relazione geologica tecnica, prot. 248/C del 15.4.2005;

Considerato, ancora, che nella relazione tecnica di previsione di impatto acustico, prot.243/C del 15.4.2005, paragrafo 5, viene in rilievo che” *Gran parte delle aree oggetto dell'intervento ricade nelle fasce di rispetto delle infrastrutture di trasporto esistenti, collocate in IV zona acustica. Nella rimanente area, a causa della pressione sonora derivante dai nuovi insediamenti, si prevede che siano superati i limiti della III zona acustica, per cui si richiede l'attribuzione della IV zona*

all'intera area, ad esclusione delle scuole. Per le aree a verde ed il parco pubblico, a carattere locale, non è applicabile la zona I-c... ”, appare necessario aggiornare il Piano di zonizzazione acustica del comune di Napoli, ai sensi dell'art. 10 comma 2 della relativa normativa che espressamente prevede “ L'approvazione dei piani esecutivi comporterà l'automatico aggiornamento della zonizzazione acustica”

Atteso che sulla base dei motivi esposti nella allegata relazione ed anche in considerazione dei pareri acquisiti non appaiono elementi ostativi alla adozione del piano urbanistico attuativo e del progetto unitario di cui all'art. 135 delle norme di attuazione della Variante al .P.r.g. per il completamento del comparto sub orientale del Centro direzionale di Napoli.

Visti gli artt. 26 e 27 della L.R.C. n. 16/2004

Visti gli artt. 37 bis e susseguenti della L. 109/94 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la legge 1150 del 1942;

Visto il D.Lgs n. 267 del 2000;

Visti tutti gli atti e gli elaborati elencati .

La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e, quindi, redatte dai dirigenti sotto la propria responsabilità tecnica, per cui sotto tale profilo gli stessi qui appresso sottoscrivono.

Il coordinatore

Il dirigente supporto giuridico economico in materia urbanistica

arch. Roberto Gianni

avv. Rosaria Contino

DELIBERA

1) Revocare la delibera di giunta comunale n. 1791 del 7.6.2004, così come modificata dalla delibera di giunta comunale n. 1115 dell'1.4.2005, nella parte in cui propone al consiglio l'adozione del piano urbanistico esecutivo relativo al progetto unitario ex art. 135 delle norme di attuazione della Variante al .P.r.g., di cui alla proposta della Soc. Agorà 6 Scarl inerente il completamento del comparto sub orientale del Centro direzionale di Napoli, dichiarata di pubblico interesse con la delibera di giunta comunale n. 1791 del 7.6.2004.

2) Adottare il *piano urbanistico attuativo* relativo all'ambito 10 della *variante*, di come configurato nella proposta presentata dalla società *Agorà 6 Scarl*, di cui alla delibera di giunta comunale n 1791 del

3 giugno 2004, così come modificata dalla delibera di giunta comunale n. 1115 dell'1.4.2005, con le modifiche conseguenti alle prescrizioni in quelle stesse delibere formulate e accettate dal promotore con nota prot. 796/Dip.del 15.4.2005;

3) incaricare il Dipartimento pianificazione urbanistica di trasmettere il presente piano alla Provincia, per eventuali osservazioni;

4) incaricare la Segreteria della giunta comunale e il Dipartimento urbanistica, di procedere al deposito del presente piano presso i propri uffici per trenta giorni, affinché nei predetti trenta giorni chiunque possa formulare osservazioni o opposizioni;

5) incaricare il Dipartimento urbanistica di procedere alla pubblicazione dell'avviso di deposito su due quotidiani a diffusione regionale.

6) Rettificare la pag. 31 sedicesimo rigo della relazione allegata al presente piano, sostituendo la parola "albergo" con la parola "terziario".

7) Aggiornare il piano di zonizzazione acustica del comune di Napoli, in relazione a quanto evidenziato nella relazione tecnica di previsione di impatto acustico, come riportato nella parte narrativa.

ELENCO DEGLI ALLEGATI :

- Allegato 1** delibera di Giunta Comunale n. 1791 del 7 giugno 2004 ;
- Allegato 2** delibera di Consiglio Comunale n. 238 del 28 dicembre 2004;
- Allegato 3** delibera di Giunta Comunale n. 1115 del 9 marzo 2005;
- Allegato 4** parere Comitato Tecnico Autorità di Bacino del 6 ottobre 2004 e
parere del Comitato Istituzionale n. 677 del 5 novembre 2004;
- Allegato 5** parere del Servizio di Igiene e Sanità Pubblica n. 416 del 9/11/2004;
- Allegato 6** parere Consiglio Circostrizionale di Poggioreale -Z.I. protocollo 312
del 9 novembre 2004;
- Allegato 7** parere Comitato Tecnico Regionale seduta del 13.4.2005
- Allegato 8** nota di accettazione della società AGORA' 6 datata 15.4.2005
prescrizioni di cui alla delibera di giunta comunale n. 1791 del 7 giugno
2004;

ELENCO DEGLI ELEBORATI PROGETTUALI

Allegato 9

tav. A1	relazione di inquadramento territoriale e ambientale;
relazione.	norme tecniche di attuazione;
relazione	revisione della proposta per il completamento del comparto orientale;
tav. A2	planimetria di inquadramento territoriale;
tav. A3	planimetria di inquadramento ambientale
tav. A4	planimetria catastale;
tav. A5	planivolumetrico prescrittivo;
tav. A6	planivolumetrico descrittivo;
tav. A6 bis	planivolumetrico descrittivo dell'area interessata dalla proposta;
tav. 6 ter	profili;
tav. A7	verifica degli standard;
tav. A7 bis	verifica degli standard;
tav. A8	viste prospettiche;
tav. A9	piano particellare con sovrapposizione delle aree oggetto della proposta;
tav. A9.1	allegato al piano particellare;
tav. A.10	planimetria con individuazione delle aree oggetto della proposta;
tav. C	capitolato prestazionale;
tav. D1	relazione tecnica illustrativa;
tav. D2	stato dei luoghi;
tav. D3	parco e aree a verde attrezzato - planimetria con profili;

tav. D4	parco - sezioni, profili elementi di dettaglio;
tav. D4-1	parco – viale della Costituzione e via D. Ausilio;
tav. D5	viabilità e parcheggi – planimetria;
tav.D6	viabilità e parcheggi – profili longitudinali;
tav. D7	viabilità e parcheggi – sezioni ed elementi di dettaglio;
tav. D8	edilizia in locazione;
tav. D9	impianto sportivo;
tav. D10	planimetria fognature e servizi;
tav. D11	cinema multisala;
tav. D.12	scuola;
tav. E	calcolo sommario della spesa;
tav. S	indagini geologiche e relazione geologico-tecnica;
allegato F	tavola di individuazione delle aree costituenti il contributo del concedente;
allegato H	piano economico finanziario;
allegato I	reiterazione dell’asseverazione del piano economico finanziario;
allegato J	bozza di convenzione relativa alla concessione di costruzione e gestione;
allegato K	relazione tecnica di previsione di impatto acustico

Il coordinatore

arch. Roberto Gianni

Il dirigente del servizio supporto giuridico economico in materia urbanistica

Avv. Rosaria Contino

Il Vice Sindaco

Prof. Ing. Rocco Papa

...omissis...