



ORIGINALE

DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE URBANISTICA
SERVIZIO pianificazione esecutiva delle
attività strutturali del territorio
e dell'ambiente

ESECUZIONE IMMEDIATA

ASSESSORATO all'urbanistica

PER ESECUZIONE Proposta di delibera prot. n° 03 del 29.10.2009

Categoria Classe

Fascicolo

Annotazioni

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 1782

OGGETTO: Adozione del piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Db, presentato, ai sensi dell'art. 169 delle Nta della Variante generale al Prg, dalla soc. Fingestim Sri, riguardante un'area ricadente nell'ambito 43: Magazzini approvvigionamento, con le prescrizioni e le osservazioni contenute nella allegata relazione istruttoria del servizio pianificazione esecutiva delle componenti strutturali del territorio e dell'ambiente

Il giorno 5.XI.09, nella residenza comunale convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta

comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° 14 Amministratori in carica:

SINDACO:

Rosa IERVOLINO RUSSO

P

ASSESSORI:

SABATINO SANTANGELO

P

NICOLA ODDATI

ASSENTE

ENRICA AMATURO

P

ALFREDO PONTICELLI

P

PASQUALE BELFIORE

P

MARIO RAFFA

P

MARCELLO D'APONTE

P

RICCARDO REALFONZO

P

PAOLO GIACOMELLI

P

GIOIA M. RISPOLI

ASSENTE

DIEGO GUIDA

P

GIULIO RICCIO

P

GENNARO NASTI

P

LUIGI SCOTTI

P

AGOSTINO NUZZOLO

P

VALERIA VALENTE

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: A. Sindaco Rosa Iervolino Russo

Assiste il Segretario del Comune: Det. Gaetano Vistoso

IL PRESIDENTE

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

Disposto
Cher...

IL... M. LINERALE

2

La giunta su proposta del Vicesindaco,

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 occidentale di seguito denominata Variante;

che l'art. 169 prevede per l'ambito n. 43 denominato "Magazzini approvvigionamento" la riqualificazione del tessuto urbano della periferia nord-orientale, attraverso la formazione di un insediamento per la produzione di beni e servizi e residenze, al fine di contribuire al processo di rivitalizzazione socioeconomica dell'intera periferia nord-orientale e degli insediamenti urbani esistenti;

che una parte del suddetto ambito 43, di proprietà della società Ferrovie Real Estate Spa, è stata oggetto di uno specifico studio di fattibilità previsto dal protocollo d'intesa siglato il 29 aprile 2004, tra il Comune di Napoli e la stessa società Ferrovie Real Estate Spa;

che lo studio di fattibilità, previsto dal citato protocollo d'intesa, aveva lo scopo di definire le possibilità e modalità di valorizzazione e trasformazione dell'area in questione;

che Il suddetto studio di fattibilità redatto dall'amministrazione comunale è stato approvato dalla giunta comunale con delibera n. 3206 del 12/10/2004;

che successivamente la società Fingestim Srl è subentrata nella proprietà delle aree di cui allo studio di fattibilità;

che, ai sensi dell'art. 169 delle norme tecniche attuative della variante al Prg, la stessa società Fingestim Srl ha presentato in data 21 dicembre 2006, con nota prot. 524/D, una proposta di piano particolareggiato di iniziativa privata, di cui all'art.13 della legge 1150/42 e agli art.26 e 27 della legge regionale Campania n.16/04;

lmm

che a seguito dell'istruttoria il Servizio Pianificazione esecutiva delle componenti strutturali del territorio e dell'ambiente ha richiesto integrazioni al piano presentato con successive note n.33/D del 24 gennaio 2007, n.424/D del 26/11/07, n.429/D del 29/11/07, prot. 70/D del 29/02/08, prot. 178/D del 24/04/08;

che in riscontro alle suddette richieste di integrazione la società Fingestim Srl ha provveduto, a ripresentare la proposta di piano, rielaborata ed integrata in funzione delle prescrizioni e delle osservazioni formulate dal servizio Pianificazione esecutiva delle componenti strutturali del territorio e dell'ambiente e da altri servizi dell'amministrazione, in data 29 gennaio 2008 con prot. n. 36/D e da ultimo con note del 27 giugno 2008 prot. 265/D e del 30 luglio 2008 prot. 297/D;

che tale presentazione è stata ulteriormente integrata con le elaborazioni trasmesse con note nostro prot. n. 481/D del 29 dicembre 2008, n. 482/D del 30 dicembre 2008 e n. 214/D del 01 luglio 2009 e n. prot 370/D del 28 ottobre 2009;

Che, in particolare, il piano particolareggiato di cui al presente provvedimento prevede la riqualificazione urbanistica e ambientale di un'ampia area industriale dimessa (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 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 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;

hwy

che, come più specificamente riportato nella allegata convenzione, 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;

Atteso che gli interventi nel presente ambito, si attuano mediante strumento

urbanistico esecutivo redatto nel rispetto della disciplina della sottozona Db;

4

che, inoltre, ai sensi dell'art. 2, comma 3 delle Nta, "la formazione degli strumenti urbanistici esecutivi, è di norma contestualmente estesa all'ambito di riferimento, secondo le modalità per ciascuno di essi specificate. La formazione di strumenti urbanistici esecutivi riferiti a quote parte 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...";

che l'ambito n. 43 è situato nel quartiere di Ponticelli, al confine del quartiere di Poggioreale, e si trova al centro di un comprensorio costituito dalla zona orientale di Napoli e dai territori dei comuni limitrofi di Casoria (nord) e di Volla (nord-est) e inquadrato nel più ampio contesto territoriale che lo circonda e che comprende, da ovest a est, i comuni di Casavatore, Afragola, Casalnuovo, Pomigliano, Cercola;

che la proposta presentata riguarda un'area assoggettata alla disciplina urbanistica della zona D - Insediamenti per la produzione di beni e servizi, sottozona Db - Nuovi insediamenti produttivi di beni e servizi di cui all'art. 37 delle norme tecniche di attuazione;

che la sottozona Db identifica le parti della città destinate alla produzione di beni e servizi, per le quali è prevista la trasformazione urbanistica, mediante interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e urbanistica garantendo l'adeguamento del rapporto tra gli spazi destinati alla produzione di beni e servizi e gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi.

 Rilevato che la proposta di piano particolareggiato risulta rispondente ai criteri e agli obiettivi sopra citati in quanto, oltre a realizzare un polo produttivo integrato in conformità al Prg, che comprende attività produttive, direzionali e un'attività commerciale per la grande distribuzione, prevede anche il miglioramento della dotazione di attrezzature per il quartiere attraverso la realizzazione dell'area parco e parcheggi pubblici, nonché l'adeguamento della viabilità esistente e la realizzazione di nuova viabilità di connessione con l'area oggetto del piano;

5

Che l'impianto del polo produttivo proposto per caratteristiche e dimensioni urbane consente il recupero di un'area abbandonata e molto degradata, con significativi effetti positivi per quanto riguarda l'offerta immobiliare cittadina destinata ad attività artigianali, industriali e commerciali.

Che le urbanizzazioni primarie e secondarie previste consentono, attraverso la realizzazione di spazi verdi e di attrezzature di quartiere, di migliorare la qualità urbana e ambientale di una parte del quartiere di Poggioreale, in cui l'area ricade;

che inoltre, la realizzazione della maglia stradale proposta, nel suo complesso, contribuisce a realizzare una ricucitura del territorio, riducendo il grado di congestione dell'intera rete stradale dell'area.

Premesso ancora che, come previsto dalla normativa vigente, sono stati acquisiti i seguenti pareri di altri servizi o enti:

- parere favorevole con prescrizioni con nota nostro prot. 77/D del 5 marzo 2008 espresso dalla Soprintendenza per i beni archeologici delle province di Napoli e Caserta
- parere favorevole con prescrizioni, prot. 78/D del 5 marzo 2008, espresso dal Servizio Ambiente U.O.I. Agenti fisici inquinanti - Rumore e Vibrazioni
- parere favorevole con prescrizioni del Servizio Ambiente espresso con nota prot. 118/D del 28 marzo 2008;
- parere favorevole con prescrizioni del Servizio Pianificazione Programmazione e Progettazione del Sistema delle Infrastrutture di Trasporto espresso con le note n. 926 del 9.08.07 e prot. 378/D del 22 ottobre 2008;
- parere favorevole con prescrizioni del Servizio sicurezza geologica e sottosuolo espresso con nota prot. 459/D del 04 dicembre 2008;
- parere favorevole con prescrizioni del Servizio progettazione realizzazione e manutenzione fognature e impianti idrici espresso con nota prot. 463/D del 12 dicembre 2008;
- parere favorevole con prescrizioni del Servizio commercio al dettaglio espresso con nota prot. 478/D del 23 dicembre 2008.

hr

che, al fine di acquisire ulteriori pareri di servizi interni ed esterni all'amministrazione sulla proposta definitiva sul piano particolareggiato in argomento è stata indetta con nota prot. 472/D del 18 dicembre 2008 la conferenza dei servizi (di cui all'allegato verbale) tenutasi in data 21 gennaio 2009 nel corso della quale sono stati acquisiti i pareri dei seguenti Enti e Servizi dell'Amministrazione Comunale:

- il Servizio Gestione del verde pubblico ha espresso parere favorevole con prescrizioni con nota nostro prot. 34/D del 21 gennaio 2009;
- il Servizio realizzazione parchi ha espresso parere favorevole con prescrizioni con nota nostro prot. 14/D del 21 gennaio 2009;
- il Servizio Traffico e viabilità ha espresso parere favorevole con prescrizioni con nota nostro prot. 16/D del 21 gennaio 2009.

che, nel corso della conferenza di cui sopra i servizi: Pianificazione Programmazione e Progettazione del Sistema delle Infrastrutture di Trasporto e Commercio al dettaglio hanno confermato i pareri già fatti pervenire producendo ulteriori osservazioni;

che sono stati successivamente acquisiti i seguenti pareri:

- ASL NAPOLI 1 Dipartimento Prevenzione - Servizio Igiene e Sanità Pubblica, favorevole nota nostro prot. 34/D del 13 febbraio 2009.
- parere favorevole con prescrizione dell'Autorità di bacino nord-occidentale delibera n.221 del 5 maggio 2009 trasmessa con nota prot. n.145/D del 12 maggio 2009 ai sensi dell'art.14 della Legge regionale Campania n.8 del 7 febbraio 1994 e dell'art. 6 delle norme tecniche di attuazione del PAI Bacino nord-occidentale della Campania;
- parere favorevole di compatibilità sismica rilasciato dal Genio Civile- sezione provinciale di Napoli con nota nostro n. 183/D del 16 giugno 2009 ai sensi dell'art. 89 del Dpr 380/2001 e dell'art.15 della Legge regionale Campania n. 9 del 1983.

Considerato che per quanto concerne la valutazione ambientale strategica (VAS), prevista dalla delibera GR n. 834 del 11/05/2007 "norme tecniche e direttive riguardanti gli elaborati da allegare agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, generale ed attuativa, come previsto dagli artt. 6 e 30 della L. R. n. 16 del 22 dicembre 2004 - Norme sul governo del territori", l'Amministrazione comunale, con delibera di giunta comunale n. 727 del 09/05/2008, ha approvato la direttiva per la VAS dei piani urbanistici attuativi. Con tale provvedimento è stato

deliberato che, nelle more di una regolamentazione condivisa tra Comune, Provincia e Regione, siano sottoposti alla verifica di assoggettabilità alla VAS soltanto i piani attuativi che contengono previsioni progettuali di cui agli allegati II, III del D.L.vo 16/01/2008 n. 4. 7

che per quanto riguarda invece i piani urbanistici attuativi che contengono previsioni progettuali di cui all'allegato IV, nel quale potrebbero ricadere gli interventi proposti dal Pua in argomento, la delibera GC n. 727/2008 dispone che siano sottoposti alla verifica di assoggettabilità alla VAS quelli ricadenti, anche parzialmente, all'interno di aree naturali protette come definite dalla legge 6 dicembre 1991, n. 394.

che, pertanto, il piano particolareggiato in questione, non contenendo previsioni progettuali comprese negli allegati II e III del decreto citato, e non ricadendo in aree naturali protette, non è da sottoporre alla verifica di assoggettabilità di cui all'art.12 del D.lgs. n. 4 del 16.01.2008.

Considerato che 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 e a quanto stabilito nello schema di convenzione allegato di cui all'ultimo comma dell'art.26 della legge regionale;

che il proponente si obbliga ad iniziare gli interventi entro il termine di due anni dalla sottoscrizione della convenzione;

che, successivamente all'adozione, 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. Lund

Considerato che, come evidenziato nella relazione istruttoria del servizio pianificazione esecutiva delle Componenti Strutturali del Territorio e dell'Ambiente, 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;

8.

che, inoltre, il piano in argomento prevede sia la realizzazione di un'opera di urbanizzazione secondaria che la realizzazione diretta a carico del proponente di alcune opere di urbanizzazione primaria sopra soglia comunitaria sottoposte alla disciplina dell'evidenza pubblica ai sensi dell' art. 32 comma 1 lett.g del D.Lgs n°163/2006 (Codice Appalti).

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 particolareggiato in questione, come configurato nella proposta presentata dalla società Fingestim srl con le osservazioni e prescrizioni contenute nella relazione istruttoria del servizio pianificazione esecutiva delle Componenti Strutturali del Territorio e dell'Ambiente.

Si allegano - quale parte integrante del presente atto - i seguenti documenti, composti, complessivamente, da n. 128 pagine, progressivamente numerate da pag. 1 a pag. 128..:

A) Relazione istruttoria con allegati verbale conferenza dei servizi e pareri;

B) Schema di convenzione

Nonché da n. 58 elaborati costituenti il PPE come di seguito elencati:

ident. Elab.	descrizione	scala	formato
ELABORATI DI ANALISI			
01	Inquadramento territoriale - stralci della Var. al Prg	1:8000	A1
01.1	Stralcio della Var. al Prg con indicaz. vincoli esistenti	1:2.000	A1
02	Stato di fatto del territorio	1:4.000	A1
02.1	Mappa catastale - perimetro della proprietà	1:1.000	A1
03	Documentazione fotografica dei luoghi e delle preesistenze		A0
03.1	Rilievo plano-altimetrico A	1:500	A0
03.2	Rilievo plano-altimetrico B	1:500	A0
04	Profili altimetrici dell'esistente	1:500	A1
ELABORATI DI PROGETTO			
05	Identificazione dei sub ambiti dell'Ambito n. 43	1:2.000	A1
06	Zonizzazione, unità minime di intervento, lottizzazione e sagome di ingombro degli edifici	1:1.000	A1
06°	Zonizzazione, aree private e pubbliche: urbanizzazione primaria e secondaria	1:1.000	A1
07	Planimetria generale con indicazione aree funzionali	1:500	A0
07.1	Mappa catastale con indicazione del perimetro della proprietà del proponente e posizionamento dei nuovi edifici	1:1.000	A1

07.2	Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria da cedere al Comune	1:1.000/ 1:3.000	A0
08	Profili altimetrici di progetto	1:500	A0
09°	Schemi quotati planim. ed altim. - produzione beni	1:500	A0
09b	Schemi quotati planim. ed altim. - produzione servizi	1:500	A0
10	Opere interne ed esterne al perimetro del sub-ambito 43.1	1:2.000	A1
11	Sovrapposizione tra preesistenze e nuove opere	1:1.000	A0
12	Ostacoli alla navigazione aerea	1:25.000 1:2.000	A1
13	Accessibilità alle reti del trasporto pubblico	1:2.000	A1
14	Piano ed elenco particellare	1:1.000/ 1:2500	A2
all A	RELAZIONE ILLUSTRATIVA		A4
all B	NORME DI ATTUAZIONE e stralcio Norme di attuaz. Var PRG		A4
all C	RELAZIONE ARCHEOLOGICA		A4
all D	RELAZIONE GEOLOGICA		A4
all. D 1	Alleg. alla relaz. Geol. - cartografia della Var. al Prg		A4
All. D	Note integrative alla relazione geologica - febbraio 2009		A4
all. D 1	Note integrative alla relazione geologica - maggio 2009		A4
	consistenza e caratteristiche della VEGETAZIONE		
all E-01	Rilievo - Suddivisione aree di studio	1:1500	A1
all E-02	Rilievo - Censimento degli alberi	1:1500	A1
all E-03	Rilievo - Alberi di pregio	1:1500	A1
all E-04	Rel. paesaggistico-agronomica-sch. di classificazione		A4
all E-05	Relazione descrittiva (fase analitica e progettuale)		A4
all E-06	Planimetria d'insieme del parco - aree tematiche	1:1.000	A1
all E-07	Planimetria architettonica piano dominante	1:500	A1
all E-08	Sezioni trasversali e longitudinali	varie	A1
all E-09	Abaco delle piante		A4
all E-10	Capitolato opere a verde		A4
	RETI SOTTOSERVIZI -schemi di massima impianti		
all F-C101	RETE RACCOLTA ACQUE NERE - Planimetria esterna	1:2.000	A2
all F-C102	RETE RACCOLTA ACQUE BIANCHE- Planim. esterna	1:2.000	A2
all F-C103	Part. Immiss. fogna bianca CANALE SAN SEVERINO	1:1.000	A2
all F-C104	PARTICOLARE SEPARATORE OLI	1:10	A2
all F-P101	IMP. IDRICO, ANTINCENDIO E IRRIGAZ. - Planim. esterna	1:2.000	A2
all F-M101	IMP. RETE GAS - Planimetria esterna	1:2.000	A2
all F-E101	IMP. ELETTRICO - Planimetria esterna cavidotti MT	1:2.000	A2
all F-E102	IMP. ELETTRICO - Planim. est. cavidotti telecomunic.	1:2.000	A2
all F-Relaz	RELAZIONE impianti tecnici e reti sottoservizi		A4
all G	SISTEMA DELLA MOBILITA' Studio trasportistico a supporto degli interventi previsti dal PUA		A4
all G-T.01	Inquadram. Territor. e rete stradale dell'area. Stato di fatto	1:10.000	A0
all G-T.02	Quadro programm. interventi e rete stradale di prog.	1:10.000	A0
all G-T.03	La rete stradale proposta - planimetria e sezioni tipo	varie	A0
	CRONOPROGRAMMA e programma di spesa		A4
all I-01	Stima costi delle opere da cedere al pubblico		A4
all L	ATTO DI PROPRIETA' e documentazione catastale		A4
all M	RAPPORTO AMBIENTALE		A4
	PROGETTO ARCHITETTONICO		A3
all N-01	Quaderno illustrativo con viste tridimensionali		A3
all N-02	Abaco elementi di arredo urbano		A3
all P	RELAZIONE DI IMPATTO ACUSTICO		A4

Vista la legge urbanistica n.1150/1942 e successive modifiche e integrazioni;
 Visti gli articoli 26 e 27 della legge regionale 16/2004 "Norme sul governo del territorio";
 Visto il D lgs 267 del 8 agosto 2000 - TU degli enti locali
 Visti tutti gli atti e gli elaborati che costituiscono parte integrante della presente delibera.
 Vista la determina dell'autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture n. 7, del 16 luglio 2009

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

Giovanni Dispoto

CON VOTI UNANIMI DELIBERA

Per i motivi tutti espressi in narrativa:

1. Adottare il piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Db, come configurato nella proposta presentata dalla società Fingestim srl, riguardante un'area ricadente nell'ambito 43 -magazzini approvvigionamento, con le prescrizioni e osservazioni contenute nella allegata relazione istruttoria del servizio pianificazione esecutiva delle componenti strutturali del territorio e dell'ambiente
2. Prendere atto della conformità alla disciplina urbanistica della variante al PRG come specificata nella allegata relazione istruttoria del Servizio.
3. Approvare lo schema di convenzione allegato.
4. Prendere 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.
5. Dare atto che, ai sensi dell'art. 12 del DPR n.327 del 8 giugno 2001 la successiva approvazione del piano attuativo in questione comporta dichiarazione di pubblica utilità.
6. 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.
7. 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.

M

- 8. Incaricare il Dipartimento urbanistica di procedere alla pubblicazione dell'avviso di deposito su due quotidiani a diffusione regionale secondo le modalità previste nella delibera di GC n.1761 del 16 dicembre 2008.
- 9. Prevedere che qualora il Consorzio e i proprietari non stipulino 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 dei suindicati soggetti a sottoscrivere la convenzione.

Il dirigente del servizio pianificazione
 esecutiva delle componenti strutturali
 del territorio e dell'ambiente
 arch. Giovanni Dispoto

Giovanni Dispoto

visto il Coordinatore
 arch. Roberto Gianni

Roberto Gianni

il Vice Sindaco
 dott. Sabatino Santangelo

Sabatino Santangelo

LA GIUNTA

Considerato che decorrono i termini di urgenza previsti dall'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000, si delibera come dare immediatamente corso alle deliberazioni della Giunta Comunale in materia di urbanistica e pianificazione l'anziché adottata.
Con voti 10/3.

di dare corso alle deliberazioni della Giunta Comunale in materia di urbanistica e pianificazione l'anziché adottata, con la presente deliberazione dando mandato all'Ufficio Urbanistica di dare corso alle determinazioni.
Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO

RRS

IL SEGRETARIO GENERALE

[Signature]



COMUNE DI NAPOLI

12

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 03 DEL 29.10.2009 AVENTE AD
OGGETTO: :

Adozione del 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, con le prescrizioni e le osservazioni contenute nella allegata relazione istruttoria del servizio pianificazione esecutiva delle componenti strutturali del territorio e dell'ambiente

Il Dirigente del Servizio pianificazione esecutiva delle componenti strutturali del territorio e dell'ambiente, 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

Addi,
29.10.2009

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Proposta di deliberazione del Servizio Pianificazione Esecutivo delle Componenti Strutturali del Territorio e dell'Ambiente - prot. n. 3 del 29.10.2009

13

Osservazioni del Segretario Generale

Sulla scorta dell'istruttoria tecnica del Servizio proponente;

Letto il favorevole parere di regolarità tecnica che recita: *"Favorevole. La presente deliberazione non comporta impegno di spesa a carico dell'esercizio in corso e di esercizi successivi"*;

Atteso che con il presente atto si propone di adottare il piano particolareggiato denominato in oggetto prendendo atto della conformità alla disciplina urbanistica della variante al Piano Regolatore Generale, nonché di approvare lo schema di convenzione tra Comune e privato per l'attuazione del Piano;

Preso atto delle dichiarazioni rese nella parte narrativa dal dirigente del Servizio proponente, secondo cui:

- *"il piano particolareggiato di cui al presente provvedimento prevede la riqualificazione urbanistica e ambientale di un'ampia area industriale dismessa"*;
- *"la proposta di un piano particolareggiato risulta rispondente ai criteri e agli obiettivi"*;
- sono stati acquisiti i pareri della Soprintendenza per i Beni Archeologici, del Servizio Ambiente, del Servizio Pianificazione Programmazione e Progettazione del Sistema delle Infrastrutture di Trasporto, del Servizio Sicurezza Geologica e Sottosuolo, del Servizio P.R.M. Fognature e Impianti Idrici e del Servizio Commercio al Dettaglio, del Servizio Gestione del Verde Pubblico, del Servizio Realizzazione Parchi, del Servizio Traffico e Viabilità, dell'ASL Napoli 1, dell'Autorità di Bacino nord-occidentale e del Genio Civile;
- *"il piano particolareggiato in questione, non contenendo previsioni progettuali comprese negli allegati II e III" del D. Lgs. 4/2008 "e non ricadendo in aree naturali protette, non è da sottoporre alla verifica di assoggettabilità di cui all'art. 12 del D. Lgs. n. 4 del 16.01.2008" alla valutazione ambientale strategica;*

Evidenziato che lo schema di convenzione ha ad oggetto la progettazione e la realizzazione, a carico del privato, di opere di urbanizzazione, mediante procedure ad evidenza pubblica a scomputo (totale o parziale) dei relativi oneri dovuti per il rilascio del permesso di costruire;

Atteso che, come si evince dallo schema di convenzione allegato al presente atto, il valore delle opere di urbanizzazione è superiore alla soglia di importo indicata dall'art. 28 del D. Lgs. 163/2006, trova applicazione, ai sensi del successivo art. 32, comma 1, lettera g), la disciplina degli affidamenti prevista nell'ambito del Titolo I della Parte II del D. Lgs. 163/2006, assicurandosi l'evidenza pubblica nelle relative procedure di gara, nonché la puntuale applicazione della normativa antimafia;

Letto l'art. 9 dello schema di convenzione, in cui si prevede, tra l'altro, che il proponente *"assume 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. 163/2006 s.m.i., con particolare riferimento alla disciplina prevista per i contratti di importo pari o superiore alla soglia comunitaria, con l'applicazione dei Titoli I, IV e V del Codice dei contratti pubblici con esclusione delle sole disposizioni indicate nell'art. 32, comma 2 del Codice. Il proponente si obbliga a non utilizzare, nella selezione dell'offerta, il criterio di cui all'art. 82 del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i."*;

Evidenziato che il citato art. 82 del D. Lgs. 163/2006 detta la disciplina del criterio del prezzo più basso:

VISTO:

IL SEGRETARIO

14

Si ricorda che rientra nella facoltà dell'Amministrazione trasferire al privato, che nella fattispecie agirebbe quale mandatario, l'espletamento della procedura di gara e che nello strumento negoziale unito alla proposta trovano 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 caso di specie 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;

Rappresentato che sulla materia è intervenuta, di recente, l'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici, con determinazione n. 7/2009, laddove, tra l'altro, si precisa che il Codice dei Contratti individua "l'esecutore delle opere a scomputo quale diretto destinatario [...] della normativa sulle gare pubbliche. Di conseguenza il privato, in qualità di stazione appaltante, è esclusivo responsabile dell'attività di progettazione, affidamento e di esecuzione delle opere di urbanizzazione, fermi restando i poteri di vigilanza e di controllo che spettano all'amministrazione e che, tra l'altro, comportano l'approvazione del progetto in linea tecnica ed economica e delle eventuali varianti in corso di esecuzione [...]. 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.";

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 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 "[...] Con delibera di giunta il comune esamina le osservazioni o le opposizioni formulate e approva il Pua dando espressamente atto della sua conformità al Puc. [...] Se il Pua comporta la modifica degli atti di programmazione degli interventi, il Piano adottato è rimesso al consiglio comunale per l'approvazione.";

Evidenziato che l'efficacia del piano che si propone di approvare con il presente atto consegue agli adempimenti di cui all'art. 27, comma 6, della L. R. 16/2004, che gli uffici comunali, individuati nella proposta, dovranno assicurare;

Letto l'art. 12 del D.P.R. 327/2001, citato quale riferimento normativo al punto 5 del dispositivo del presente atto, in cui è dettata la disciplina in ordine alla dichiarazione di pubblica utilità nell'ambito di procedimenti espropriativi;

Ricordato che la responsabilità in merito alla regolarità tecnica viene assunta dal dirigente che sottoscrive la proposta; con particolare riguardo alla completezza dell'istruttoria, alla conformità della proposta stessa alla specifica normativa di settore, nonché alla congruità e coerenza delle scelte rispetto agli obiettivi programmatici stabiliti dall'Amministrazione;

Null'altro si osserva, con richiamo alle prescrizioni e osservazioni contenute nella relazione istruttoria del Servizio Pianificazione Esecutiva delle Componenti Strutturali del Territorio e dell'Ambiente, allegata alla presente proposta, e salvo gli eventuali pareri o provvedimenti da parte delle Autorità preposte alla tutela dei vincoli ove esistenti nella zona interessata.

**VISTO:
Il Sindaco**

Il Segretario Generale

201100

15

Deliberazione di G.C. n. 1782 del 05-11-09 composta da n. 15 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante di essa, come descritti in narrativa.

SI ATTESTA:

- Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 18/11/09 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

IL SEGRETARIO GENERALE

Il presente provvedimento viene assegnato a:

per le procedure attuative.

Addi.....

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)

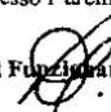
La presente copia, composta da n. 15 pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta Comunale n. 1782 del 5/11/09

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.