



**ORIGINALE
PER ESECUZIONE**

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA

SERVIZIO PIANIFICAZIONE ESECUTIVA AREE DI RECENTE FORMAZIONE

Proposta di delibera prot. n°04 del 30 marzo 2009

Categoria Classe Fascicolo

Annotazioni

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 433

OGGETTO: Controdeduzioni in ordine alle osservazioni al piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Bb, adottato con delibera di Giunta Comunale n.1070 del 22 luglio 2008. Approvazione del piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Bb, riguardante un'area ricadente nel quartiere Arenella- Edilizia residenziale e attrezzature pubbliche in via Camaldolilli n. 25, come configurato nella proposta presentata dalla società "Alfa 91 s.r.l.". Approvazione dello schema di convenzione conformato al III decreto correttivo del codice degli appalti.

10 APR. 2009

Il giorno 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

ASSENTE

RICCARDO REALFONSO

P

PAOLO GAETANO GIACOMELLI

P

GIOIA MARIA RISPOLI

P

DIEGO GUIDA

P

GIULIO RICCIO

P

GENNARO NASTI

P

LUIGI SCOTTI

ASSENTE

AGOSTINO NUZZOLO

P

VALERIA VALENTE

P

Nota bene: Per gli assenti viene apposto, a fianco del nominativo, il timbro "ASSENTE"; per i presenti viene apposta la lettera "P")

Assume la Presidenza SINDACO ROSA IERVOLINO RUSSO

Partecipa il Segretario del Comune di GAETANO NUZZOLO

IL PRESIDENTE

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

La Giunta su relazione e proposta del Vice Sindaco

IL SEGRETARIO GENERALE

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

che, nel rispetto di quanto disposto dalla normativa della *Variante* con delibera n. 1406 del 13 ottobre 2008 la Giunta Comunale ha proceduto, ai sensi dell'art. 27 della Lr. 16/2004, all'adozione del piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Bb, come configurato nella proposta presentata dalla società "Alfa 91 s.r.l.", riguardante un'area ricadente nel quartiere Arenella, con le prescrizioni e osservazioni contenute nella allegata relazione istruttoria del servizio pianificazione esecutiva aree di recente formazione.

che il piano particolareggiato adottato prevede la realizzazione di un nuovo insediamento residenziale per complessivi 22 alloggi, una strada pubblica, un'area destinata a parco che farà parte della più ampia area destinata a parco agricolo di uso pubblico, nonché la conservazione di un edificio esistente di particolare interesse tipologico;

che, in particolare, la proposta presentata riguarda un'area assoggettata in parte alla disciplina urbanistica della zona B - Agglomerati urbani di recente formazione, sottozona Bb - Espansione recente di cui all'art. 33 delle norme tecniche di attuazione, e in parte alla disciplina urbanistica della zona F - Parco territoriale e altre attrezzature e impianti a scala urbana e territoriale -Sottozona Fa1- Componenti strutturanti la conformazione naturale del territorio destinato a parco - Aree agricole, di cui all'art. 46 delle suddette norme di attuazione.

Preso atto, che con note prot.867/M del 9 settembre 2009 il piano particolareggiato così come adottato dalla Giunta comunale con delibera n 1070 del 22 luglio 2008 è stata trasmessa alla provincia di Napoli al fine della formulazione di eventuali osservazioni, come disposto dal comma 3 dell'art. 27 della Lr n. 16/2004;

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 Regione Campania 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 26 gennaio 2009, affinché chiunque potesse presentare osservazioni o opposizioni al piano adottato;

che del suddetto deposito è stata data notizia alla provincia di Napoli con nota del servizio pianificazione urbanistica esecutiva aree di recente formazione del prot 78/M del 23 gennaio 2009;

3

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 è stato pubblicato su due quotidiani a diffusione regionale e precisamente: "La Repubblica" e "Il Mattino" del giorno 25 gennaio 2009, nonché all'Albo Pretorio del comune affinché nei trenta giorni di deposito, chiunque potesse presentare osservazioni o opposizioni al piano urbanistico attuativo adottato;

che, inoltre, l'avviso di deposito nonché la delibera di adozione unitamente ad alcuni elaborati grafici sono stati diffusi, sul sito internet del comune di Napoli dal 26 gennaio 2009.

Rilevato che la Provincia di Napoli con delibera n. 735 del 2 ottobre 2008 nei termini previsti dal comma 4 dell'art. 27 della Lr n. 16/2004 ha provveduto a formulare le proprie osservazioni articolate in 4 punti:

1. il Pua in esame non risulta debitamente documentato ed organicamente elaborato essendo privo del "Rapporto ambientale preliminare" di verifica dell'assoggettabilità (*screening*) redatto ai sensi dell'art. 13 del Dlgs n.4/2008, dal quale possa evincersi l'impatto che il menzionato Piano potrebbe avere sull'ambiente, nonché del parere del competente organo regionale -C.T.A.-in relazione all'obbligo di eseguire la Valutazione Ambientale S di cui all'art.47 della L.R. 16/04. Pertanto necessita ottemperare all'adempimento reso obbligatorio dal combinato disposto di cui all'art. 6, co 3, ed art. 12 del D.lgs 16.01.2008, n.4.

2. per quanto riguarda la dimostrazione del rispetto delle superfici destinate a standards urbanistici [D.M. 2.4.1968, n° 1444], si osserva che le aree per standards urbanistici scaturenti dalla nuova edificazione sono reperite su una superficie di mq. 2.600 di proprietà del proponente [vicine e non contigua a quella destinata all'intervento residenziale], ricadente in zona classificata Fa - sottozona Fa1 [art. 46 Nta], nonché nell'Ambito 32 [art. 162 Nta - Unità morfologica Camaldoli: Parco a prevalente funzione boschiva - scheda 91]. Detto ambito risulta individuato dalla variante del Piano Regolatore Generale del Comune di Napoli "per la valorizzazione del ruolo delle aree parco nella riqualificazione e nello sviluppo dei quartieri della periferia nord-occidentale, con particolare riferimento alle frange di edificazione che risultano integrate alle più rilevanti unità morfologiche e per il soddisfacimento del fabbisogno di aree verdi a scala urbana e territoriale". Pertanto risulta che tale Ambito sia stato già individuato con l'obiettivo di sopperire ad un deficit pregresso di

7

IL SEGRETARIO GENERALE

W

attrezzature, non già per soddisfare anche il fabbisogno di aree per standards di nuovi insediamenti residenziali previsti nella sottozona Bb. Inoltre, nel computo delle aree di urbanizzazione primaria viene inclusa anche la superficie di una strada pubblica [mq. 736] oggetto solo di un intervento di riqualificazione.

Ciò posto si osserva, altresì, che la compatibilità urbanistica del PUA in argomento alla vigente variante al Piano Regolatore Generale è stata dichiarata dal Dirigente del competente ufficio comunale con riferimento, tra l'altro, alla disposizione dirigenziale del Coordinatore del Dipartimento Pianificazione Territoriale del Comune di Napoli, n° 73 del 03.10.2006, di approvazione della circolare esplicativa avente ad oggetto "Interventi in sottozona Bb. Criteri a cui è improntata l'attività istruttoria del dipartimento urbanistica nell'esame delle proposte di intervento".

3. il Piano in esame non è corredato da tutti gli elaborati indicati nella Delibera G.R. n° 834 dell'11.05.2007 - elaborati da allegare agli strumenti di pianificazione. Infatti, la documentazione fotografica risulta essere limitata solo allo stato dei luoghi non anche alle preesistenze edilizie che risultano nel computo dimensionale del PUA, la cui verifica della consistenza e legittimità viene differita al rilascio del Permesso di Costruire;

4. prima dell'approvazione del PUA necessita ottemperare all'adempimento prescritto dall'art. 27, co.3 della Legge regionale della Campania, n16/2004.

Ritenuto, in merito alle questioni sollevate dalla Provincia, di proporre le seguenti controdeduzioni:

in merito all' osservazione n. 1 - relativa alla necessità di ottemperare all'adempimento della Valutazione ambientale strategica reso obbligatorio dal combinato disposto di cui all'art. 6, comma 3, ed art. 12 del Dlgs n.152/2006, come modificato dal Dlgsn. 4/2008 - si ritiene la stessa non condivisibile. Infatti nel ricordare che già nella delibera di adozione si è fatto riferimento ai motivi che hanno condotto a non eseguire la VAS per il piano in esame, si precisa ulteriormente quanto segue: la Giunta Comunale con delibera n. 727 del 9 maggio 2008 ha approvato la Direttiva per la valutazione ambientale strategica dei Piani urbanistici attuativi ricordando anzi tutto che lo strumento urbanistico generale del comune di Napoli è già conformato alla tutela del territorio. Detta direttiva ha previsto di proporre alla Regione l'istituzione di un tavolo di concertazione con il Comune per l'emanazione di una regolamentazione condivisa in materia di valutazione ambientale strategica riguardante i procedimenti di approvazione del Pua, per le ragioni che nel seguito si espongono.

La delibera, inoltre ha stabilito che nelle more della regolamentazione regionale, fossero da sottoporre alla verifica di assoggettabilità soli i Pua contenenti previsioni progettuali di una certa consistenza di cui agli allegati II e III del D lgs n.4/2008 e i Pua contenenti previsioni

progettuali di cui all'allegato IV ricadenti, anche parzialmente, all'interno di aree naturali protette come definite dalla legge 6 dicembre 1991, n. 394.

La necessità di una direttiva comunale, attesa la lacunosità dell'art. 47 della Lr 16/2004, nasce dall'esigenza sempre più stringente di ricevere dall'autorità competente Regione regole procedurali da seguire che siano coordinate con le fasi di approvazione dei PUA, onde evitare duplicazioni di fasi endoprocedimentali: fase delle osservazioni, deposito e pubblicazione dei PUA con le fasi di deposito, pubblicità e partecipazione della procedura VAS. Tale esigenza è rimarcata dall'art.16 comma 4 del D.lgs 4/2008, che espressamente prevede *"Le procedure di deposito, pubblicità e partecipazione, disposte ai sensi delle vigenti disposizioni per specifici piani e programmi, sono coordinate al fine di evitare duplicazioni con le norme del presente decreto". Detto adempimento deve necessariamente far capo alla Regione che a norma dell'art.35 comma 1 del già citato D.lgs 4/2008 deve adeguare "... il proprio ordinamento alle disposizioni del presente decreto, entro dodici mesi dall'entrata in vigore..."*.

All'incertezza normativa procedimentale si aggiunge l'incertezza normativa sui tipi di PUA che devono esser sottoposti alla verifica di assoggettabilità e sorge addirittura il dubbio se i PUA debbano essere sottoposti a tale verifica. Considerato che la stessa Regione mostra di avere incertezze sull'argomento e atteso che all'interno della legge regionale n.13 del 13 ottobre 2008 di approvazione del PTR (cfr."Secondo quadro Territoriale di riferimento:ambienti insediativi"), a proposito della problematica dei carichi insediativi ammissibili, in particolare si evidenzia che *"...Per quel che riguarda la distribuzione territoriale degli insediamenti produttivi e commerciali, appare fondato esprimere le seguenti proposte di base: - il Piano Territoriale Regionale definisce in modo articolato - in una logica di aggiornamento, riordino e/o riformulazione di politiche e strumenti di settore (piani ASI, normative regionali per il commercio, normative e programmi per le attività turistiche etc.) - gli indirizzi che i piani territoriali provinciali, i piani urbanistici comunali e i programmi per lo sviluppo locale dovranno seguire in materia; - la definizione di tali indirizzi che sortirà dalle Conferenze di pianificazione dovrà inoltre precisare i casi e le dimensioni (territoriali e/o di investimento) nei quali occorrerà attivare procedure preventive di VAS (valutazione ambientale strategica);.."*. Si rileva, quindi, che di fatto la Regione, con detta disposizione, ha ritenuto che la soluzione delle problematiche della VAS debba più utilmente scaturire da un confronto collaborativo e di coordinamento fra enti pubblici. Ciò è in linea con quanto il Comune ha deliberato nel citato provvedimento n.727 del 9 maggio 2008. Il richiesto rapporto di collaborazione tra Comune e Regione, seppure ha avuto inizio e si sia svolto finora utilmente, non è giunto a conclusioni formali. Quando ciò avverrà il Comune si atterrà alla relativa regolamentazione. Al momento - ritenendo indispensabile e urgente dare corso

IL SEGRETARIO GENERALE

6
ai procedimenti in atto - non ha altra possibilità che seguire la strada indicata dalla suddetta delibera. Per quanto evidenziato l'osservazione in questione risulta non condivisibile.

In merito all' osservazione n.2 - relativa al reperimento dell'area destinata a standard urbanistici nell'area non contigua ricadente in sottozona Fa1 e nell'ambito 32, nonché individuata dal Prg per attrezzature di quartiere, si ribadisce quanto già espresso nella relazione istruttoria (pag. 13). Infatti, come precisato nella circolare esplicativa di cui alla disposizione dirigenziale n. 73/06 del Coordinatore del Dipartimento di Urbanistica, relativa ai "*Interventi in sottozona Bb. Criteri a cui è improntata l'attività istruttoria del dipartimento urbanistica nell'esame delle proposte di intervento*", le attrezzature pubbliche, da prevedere quali oneri di urbanizzazione a carico del proponente, che di norma sono reperite all'interno dell'area d'intervento in sottozona Bb, possono essere, nei casi in cui la configurazione e la dimensione del lotto non permettono di configurare un'attrezzatura che risponda a convenienti requisiti qualitativi, ubicate, in tutto o in parte, all'esterno del comparto di intervento e possono riguardare anche aree reperite per attrezzature, come nello specifico caso, di cui alla tav. 8 - Specificazioni della variante al Prg, o, qualora anche questa ipotesi risulti non perseguibile, l'obbligo della cessione di aree per standards può essere soddisfatto dal proponente anche attraverso l'istituto della *monetizzazione* delle aree a prezzo di esproprio. Pertanto al fine di "conseguire una più elevata qualità insediativa" e di "accelerare la realizzazione delle attrezzature previste dalla variante" si è valutato favorevolmente la previsione di realizzare un'area "a parco" nell'area che l'amministrazione ha già individuato per rispondere al deficit di attrezzature pregresse in quanto la stessa, collocandosi a ridosso di una attrezzatura esistente (scuola elementare De Curtis), fornisce alla collettività una superficie ben organizzata e progettata con il duplice obiettivo di rispondere sia alle esigenze della prima infanzia che a quelle degli alunni della scuola adiacente. In merito alla inclusione delle opere relative alla "riqualificazione" del tratto di strada esistente tra le opere di urbanizzazione primaria, si ribadisce che tale intervento è da considerarsi opera di urbanizzazione primaria, non inclusa tra gli obblighi scaturenti dal DM 1444, in quanto finalizzato all'adeguamento ed alla armonizzazione del tratto di strada esistente rispetto al tratto di nuova realizzazione previsto dalla poposta a monte per l'accessibilità dell'area a parco. Per quanto evidenziato l'osservazione in questione risulta superata.

In merito all' osservazione n.3 - circa la carenza di documentazione si precisa che il proponente ha presentato con prot.304/M, del 27 marzo 2009 la documentazione fotografica integrativa, relativa all'edificio esistente. Ad ogni buon fine si precisa che la consistenza volumetrica dell'edificio, calcolata dal proponente nella *Perizia giurata* (elaborato CT1/c della documentazione di piano) e riportata nel *Calcolo della volumetria di progetto* (elaborato PD1

7

bis) è stata rilevata (cfr. pgg. 8, 10 e 14 della relazione istruttoria) dagli elaborati del "Progetto per opere di intervento di risanamento conservativo con cambio di destinazione d'uso e frazionamento del fabbricato "B" alla via Pigna di proprietà della Società Alfa 91 s.r.l. (lettera C art.31 legge 457/78)" relativo al provvedimento di autorizzazione di cui alla disposizione dirigenziale n. 220 del 24/12/98 del Servizio Edilizia Privata del Comune di Napoli. L'accertamento della consistenza dell'edificio esistente da parte del Servizio Edilizia Privata, di cui alla prescrizione contenuta nella relazione istruttoria (pg. 14), è riferito alla verifica della volumetria in ottemperanza alla disciplina dell'art. 65 delle norme tecniche di attuazione, che prevede il ripristino delle caratteristiche tipologiche originali dell'edificio, individuato come "corte preottocentesca rurale". Per quanto evidenziato l'osservazione risulta accoglibile.

In merito all' osservazione n.4 - relativa alla necessità di ottemperare, prima dell'approvazione del PUA, all'adempimento prescritto dall'art.27, co.3 della legge regionale della Campania n. 16/2004- si precisa che la delibera di adozione del piano in questione, unitamente agli elaborati approvati, è stata depositata presso il dipartimento pianificazione urbanistica, ove è rimasta a libera visione del pubblico per la durata di trenta giorni, decorrenti dal 26 gennaio 2009. Del deposito è stata data notizia, a norma di legge, su due quotidiani a diffusione regionale e precisamente: "La Repubblica" e "Il Mattino" del giorno 25 gennaio 2009. Pertanto si considera l'osservazione in questione superata.

Preso atto dell'attestazione del servizio segreteria della giunta, prot. n.307 del 2 marzo 2009, dalla quale risulta che non è stata registrata alcuna osservazione

Preso atto altresì dell'attestazione del dirigente del servizio pianificazione esecutiva aree di recente formazione prot. 231/M del 16 marzo 2009 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.

Considerato che lo schema di convenzione allegato alla delibera di adozione è stato improntato all'osservanza della normativa in materia di lavori pubblici all'epoca vigente e cioè il D.Lgs n°163/2006 come modificato con D.L.gs n°113/2007(c.d.II decreto correttivo) con la previsione per le opere di urbanizzazione primaria l'esecuzione diretta da parte della società in quanto sotto soglia comunitaria e per l'opera di urbanizzazione secondaria l'evidenza pubblica gestita dall'amministrazione;

IL SEGRETARIO GENERALE

7

che nel tempo intercorrente fra l'adozione e l'approvazione del piano attuativo in argomento, la normativa sui lavori pubblici è stata modificata dal D.lgs 11.9.2008 n. 152 (c.d.III decreto correttivo);

che a seguito della richiamata modifica, in particolare quanto all'ambito di applicazione della procedura di evidenza pubblica, è venuta meno, nell'art. 122 novellato, la distinzione tra opere di urbanizzazione primaria e secondaria sotto soglia;

che, pertanto, tutte le opere di urbanizzazione a scomputo primarie e secondarie vengono assoggettate alla procedura pubblica di affidamento;

che le previsioni contenute nel previgente schema di convenzione configgenti con la su indicata normativa devono essere emendate con conseguente modifica dello schema di convenzione.

Precisato che ai sensi degli artt. 32 comma 1°lett. g) e 122 comma 8 del D. Lgs. n. 163/2006 s.m.i., è consentito ai soggetti privati, titolari del permesso di costruire, affidare l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, a scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione connessi al rilascio del permesso di costruire, attraverso la procedura di gara ad evidenza pubblica (cfr Det. Autorità vigilanza sui contratti pubblici 2.4.2008 n. 4);

che tale procedura è invero alternativa a quella consentita dalla disposizione del Codice, laddove l'Amministrazione che rilascia il permesso di costruire ha facoltà, di riservare a sé l'esperimento della procedura di gara ed i successivi adempimenti.

Rilevato che Il comune di Napoli, all'esito di ponderate valutazioni ed in coerenza con la esigenza di assicurare una stretta sinergia tra le fasi attuative delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria con le opere private da effettuare sull'area oggetto di intervento, ritiene di conferire alla Società Alfa 91 s.r.l. espresso mandato, affinché quest'ultima bandisca direttamente gara pubblica, per l'affidamento della realizzazione delle opere di urbanizzazione, fermi restando comunque i poteri relativi alla sorveglianza, al controllo nella realizzazione delle opere, che rimangono in capo all'Amministrazione medesima.

Preso atto che, come si evince dall'allegata convenzione, il valore delle suddette opere di urbanizzazione, è pari a Euro 310.604,60 ed è pertanto al di sotto della soglia comunitaria.

Atteso che Il Proponente con la presente Convenzione ed all'esito del conferimento di espresso mandato dal Comune di Napoli, assume in via diretta la gestione della procedura ad



evidenza pubblica per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti con particolare riferimento alla disciplina prevista per i contratti di importo inferiore alla soglia comunitaria di cui all' art. 122 del D. Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.; che Il Proponente in qualità di mandatario si obbliga, in convenzione, a non praticare, nella selezione dell'offerta, quella di cui all'art. 82 del D.lgs 163/2006 s.i.m.;

che, in ogni caso, il Comune si riserva la facoltà di esercitare, a mezzo del responsabile del procedimento, 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;

che la Società sarà tenuta a comunicare periodicamente al responsabile del procedimento, 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.

Preso atto che inoltre la convenzione è stata modificata per ciò che concerne l'aggiornamento ISTAT del costo delle opere di urbanizzazione, con l'applicazione dell'indice relativo alla variazione "del costo di costruzione di un fabbricato residenziale" in luogo del precedente criterio riferito alla variazione dei prezzi al consumo, in quanto il nuovo indice appare più rispondente alla tipologia delle opere edilizie da realizzare.

Vista la comunicazione della società Alfa 91 s.r.l. prot. 304/M del 27 marzo 2009, con la quale si concorda e si accettano le modifiche e gli adeguamenti proposti.

Ritenuto necessario acquisire dal proponente, prima della stipula della convenzione, il Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC) ex art. 1 *bis* della legge 266/2002, nonché idonea autocertificazione attestante la regolarità dei pagamenti tributari (ICI, TARSU, TOSAP/COSAP) relativi al biennio 2007-2008 ai sensi del programma 100 dell'amministrazione comunale.

Precisato che qualora il DURC non attesti la regolarità contributiva del Proponente non si riterranno sussistenti le condizioni per far assumere al proponente la gestione della procedura ad evidenza pubblica per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Atteso che sulla base dei motivi esposti non appaiono elementi ostativi alla approvazione del piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Bb, come configurato nella proposta

IL SEGRETARIO GENERALE

presentata dalla società "Alfa 91 s.r.l.", riguardante un'area ricadente nel quartiere Arenella, con le prescrizioni e osservazioni contenute nella relazione istruttoria del servizio pianificazione esecutiva aree di recente formazione.

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

che, pertanto, al fine di garantire l'espletamento del procedimento attuativo delle opere di urbanizzazione, secondo le modalità disciplinate all'art. 22 della citata convenzione, occorrerà, con successivo provvedimento, procedere alla nomina del responsabile di procedimento per l'attuazione delle opere di urbanizzazione previste dal piano, ai sensi del Dlgs 163/2006 e successive modifiche e integrazioni.

Visti tutti gli atti e gli elaborati elencati che costituiscono parte integrante della presente delibera.

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

Allegati che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento composto da n. 80 pagine progressivamente numerate, di cui:

Allegato n. 1 - schema di convenzione conforme alle disposizioni del Dlgs 163/2006 e smi composto da n. 44 pagine progressivamente numerate (da pag. 1 a pag. 44)

Allegato n. 2 - Integrazione documentazione fotografica PD3/a prot. 304/M del 27 marzo 2009 composto da n. 5 pagine progressivamente numerate (da pag. 45 a pag. 49)

Allegato n. 3 - delibera di adozione n.1070 del 22 luglio 2008 composto da n. 12 pagine progressivamente numerate (da pag. 50 a pag. 61)

Allegato n.4 - deliberazione della Provincia di Napoli n.735 del 2 ottobre 2008 composto da n. 17 pagine progressivamente numerate (da pag. 62 a pag. 78)

Allegato n.5 - certificazione della segreteria della Giunta Comunale prot. n. 307 del 2 marzo 2009 composto da n. 1 pagina (pagina 79)

Allegato n.6 - certificazione del dipartimento pianificazione urbanistica prot. 231/M del 2 marzo 2009 composto da n. 1 pagina (pagina 80)

La parte narrativa i fatti e gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e quindi redatte dal dirigente del servizio sotto la propria responsabilità tecnica, per cui sotto tale profilo lo stesso dirigente qui appresso sottoscrive

il dirigente del servizio

arch. Mario Moraca



Per i motivi tutti espressi in narrativa:

DELIBERA

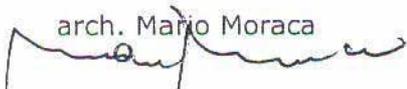
CON VOTI UNANIMI

- 1- Controdedurre, in relazione alle osservazioni formulate dalla Provincia di Napoli con deliberazione n. 897 del 21 novembre 2008, ritenendo: - l'osservazione al punto 1 non condivisibile;- l'osservazione al punto 2 non accoglibile; - l'osservazione al punto 3 accoglibile- l'osservazione al punto 4 non accoglibile, per le motivazioni evidenziate in narrativa.
- 2- Approvare il piano particolareggiato di iniziativa privata presentato dalla soc. Alfa 91 s.r.l. in sottozona Bb, riguardante un'area ricadente nel quartiere Arenella- Edilizia residenziale e attrezzature pubbliche in via Camaldolilli n. 25 così come adottato dalla giunta comunale con delibera n.1070 del 22 luglio 2008, dando atto della sua conformità alla variante al Prg vigente.
- 3- Approvare lo schema di convenzione allegato, con le modifiche apportate a seguito dell'entrata in vigore del D.lgs n.152 del 11 settembre 2008 e dell'aggiornamento ISTAT.
- 4- Conferire espresso mandato alla società Alfa 91 s.r.l. ad espletare direttamente gara per l'affidamento della realizzazione delle opere di urbanizzazione con le modalità di cui all'art.57 del D.Lgs. n.163/2006 s.m.i., con l'obbligo altresì a non praticare nella selezione dell'offerta quella di cui all'art.82 dello stesso decreto, fermi restando i poteri relativi alla sorveglianza e al controllo nella realizzazione delle opere che rimangono in capo al Comune.
- 5- Dare atto che, ai sensi dell'art. 12 del DPR n.327 del 8 giugno 2001, l'approvazione del piano in questione comporta dichiarazione di pubblica utilità.
- 6- 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.

IL SEGRETARIO GENERALE 

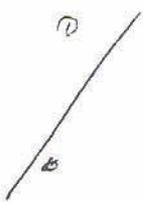
- 7- Incaricare il dipartimento pianificazione urbanistica di procedere alla pubblicazione del decreto sindacale di approvazione sul bollettino ufficiale della regione Campania con le modalità previste dalla delibera di GC n.1761 del 16 dicembre 2008.
- 8- Prevedere che il presente piano venga attuato 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.
- 9- Dare mandato al servizio gare e contratti di predisporre gli atti necessari alla sottoscrizione della convenzione da parte del dirigente proponente.

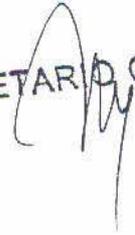
Il dirigente del servizio
 pianificazione esecutiva aree di recente formazione
 arch. Mario Moraca


 visto il Coordinatore
 arch. Roberto Gianni 


 Il Vice Sindaco
 dott. Sabatino Santangelo

Segue emendamento e dichiarazione di esecuzione immediata su intercalare allegato



IL SEGRETARIO GENERALE


Segue deliberazione di Giunta Comunale n. 433 del 10 aprile 2009.

13

La Giunta,

Letto il parere di regolarità tecnica.

Lette e fatte proprie le osservazioni del Segretario Generale,

Preso atto che le opere in convenzione rientrano nella nozione di appalto pubblico di lavori;

Sottolineato che la procedura ad evidenza pubblica per la scelta del contraente, conferita al proponente, nell'esercizio della facoltà attribuita all'Amministrazione comunale, deve assicurare il rispetto dei principi di trasparenza, concorrenzialità, non discriminazione e proporzionalità;

Con voti UNANIMI approva la proposta emendando, parzialmente, lo schema della convenzione riportato in allegato, nel senso che gli articoli 21 e 23 sono sostituiti dai seguenti:

“Articolo 21 – Normativa antimafia –

Il Comune di Napoli ha accertato, mediante certificazione rilasciata dalla Prefettura di Napoli in data prot. n., che a carico del Proponente non sussistono cause ostative alla stipula della presente convenzione previste dalla vigente legislazione antimafia.

Se successivamente alla stipula della presente convenzione risultassero cause ostative, essa si avrà per mai stipulata, a parte il risarcimento dei danni cui il Proponente sarà tenuto, né tanto meno il Proponente potrà pretendere alcunché, a titolo di penale o a qualsiasi titolo, per somme erogate o attività svolte.

Articolo 23 – Dichiarazioni –

Il Proponente dichiara, inoltre, che l'impresa aggiudicataria che realizzerà gli interventi pubblici dovrà possedere e comprovare i requisiti di ordine generale previsti dall'articolo 38 del D.Lgs n. 163\2006 e s.m.i. e quelli specifici di qualificazione per l'esecuzione dei lavori prescritti dallo stesso decreto legislativo e dal DPR 554\99, nonché essere in regola con la vigente normativa antimafia ed osservare il “Protocollo di Legalità” sottoscritto tra Comune di Napoli e Prefettura di Napoli in data 01 agosto 2007, che il Proponente si impegna ad applicare.

Inoltre, l'impresa aggiudicataria dovrà:

- non essersi avvalsa di piani individuali di emersione di cui alla legge n. 383\2001;
- essere iscritta, nel caso di Cooperative e Consorzi fra cooperative, nell'apposito registro prefettizio o nello schedario generale della cooperazione presso il Ministero del Lavoro;
- avere preso conoscenza delle condizioni contrattuali e degli oneri compresi quelli eventuali relativi alla raccolta, trasporto e smaltimento dei rifiuti e/o residui di lavorazione nonché degli obblighi e degli oneri relativi alle disposizioni in materia di sicurezza, di assicurazione, di



14

condizioni di lavoro e di previdenza e assistenza in vigore nel luogo dove devono essere eseguiti i lavori;

- essere iscritta nel Registro delle Imprese presso la CC.I.AA. con nulla osta antimafia (l. n. 575\1975 e s.m.i.), o per le altre società di altro Stato U.E., nel corrispondente Registro Commerciale.

- ai sensi dell'art. 17 della legge n. 68 del 12 marzo 1999 (norme per il diritto al lavoro dei disabili), essere in regola con le norma che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, con riserva di presentazione, a richiesta del Comune, di apposita certificazione rilasciata dagli uffici territorialmente competenti dalla quale risulti l'ottemperanza agli obblighi della legge citata.

Il Comune si riserva la facoltà della verifica documentale dei requisiti."

LA GIUNTA ,

Considerato che ricorrono i motivi di urgenza previsti dall'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000 in quanto occorre dare immediatamente corso alle incombenze di cui alla deliberazione innanzi adottata

Con voti UNANIMI

DELIBERA

di dare esecuzione immediata alla presente deliberazione dando mandato ai competenti uffici di attuarne le determinazioni. Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO

RRS

IL SEGRETARIO GENERALE



15

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 04..... DEL 30/3/09 AVENTE AD OGGETTO:

OGGETTO: Controdeduzioni in ordine alle osservazioni al piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Bb, adottato con delibera di Giunta Comunale n.1070 del 22 luglio 2008. Approvazione del piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Bb, riguardante un'area ricadente nel quartiere Arenella- Edilizia residenziale e attrezzature pubbliche in via Camaldolilli n. 25, come configurato nella proposta presentata dalla società "Alfa 91 s.r.l.". Approvazione dello schema di convenzione conformato al III decreto correttivo del codice degli appalti.

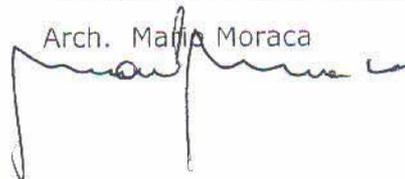
Il Dirigente del Servizio pianificazione esecutiva aree di recente formazione esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta: FAVOREVOLE

La presente deliberazione non comporta impegno di spesa né diminuzione di entrata anche in riferimento ad esercizi successivi

Addì, 30/3/09

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Arch. Maria Moraca



Proposta di delibera del Servizio Pianificazione Esecutiva Aree di recente formazione prot. 4 del 30 marzo 2009

Osservazioni del Segretario Generale

Sulla scorta dell'istruttoria tecnica del Servizio proponente;

letto il parere di regolarità tecnica che recita: "*Favorevole*", in uno alla dichiarazione che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa;

Con la proposta in esame l'organo deliberante controdeduce le osservazioni formulate dalla Provincia di Napoli in ordine al piano particolareggiato di iniziativa privata, adottato con delibera di Giunta Comunale n. 1070 del 22 luglio 2008 e conseguentemente approva il piano presentato dalla Soc. Alfa 91 s.r.l. in sottozona Bb, riguardante un'area ricadente nel quartiere Arenella - Edilizia residenziale e attrezzature pubbliche in Via Camaldolilli 25, dando atto della sua conformità alla variante al Prg vigente.

Con la stessa proposta viene, altresì, modificato lo schema di convenzione con la soc. Alfa 91 in merito alla attuazione di detto Piano Particolareggiato Esecutivo alla luce delle modifiche legislative al D.lgs. 163/2006 introdotte da ultimo dal D.lgs. 152/2008, oltre all'aggiornamento ISTAT del costo delle opere di urbanizzazione, l'applicazione dell'indice relativo alla variazione dei prezzi al consumo, "*in quanto il nuovo indice è ritenuto più rispondente alla tipologia delle opere edilizie da realizzare*".

Si ricorda che la responsabilità in merito alla regolarità tecnica viene assunta dal dirigente che sottoscrive la proposta.

L'art. 27 della legge regionale della Campania 16/2004 disciplina il procedimento di formazione dei piani urbanistici attuativi (che ex art. 26 della medesima legge in relazione al contenuto, hanno valore e portata, tra l'altro dei piani particolareggiati) e ai commi 5 e 7 recita: "*5) Con delibera di giunta il comune esamina le osservazioni o le opposizioni formulate e approva il Pua dando espressamente atto della sua conformità al Puc.; 7) Se il Pua comporta la modifica degli atti di programmazione degli interventi, il Piano adottato è rimesso al consiglio comunale per l'approvazione.*".

Riguardo allo schema di convenzione si rileva che il valore delle opere di urbanizzazione è stato stimato in € 310.604,60 e, quindi, al di sotto della soglia comunitaria, per cui per l'affidamento dei lavori può trovare applicazione la norma dell'art. 122, comma 8, del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i., nell'intesa, benvero, che la selezione ad evidenza pubblica, demandata al soggetto proponente, assicuri il rispetto dei principi di trasparenza, concorrenzialità, non discriminazione e proporzionalità.

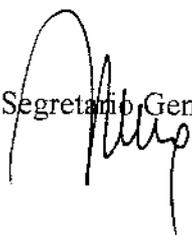
Nel ricordare che rientra nella facoltà dell'Amministrazione trasferire al privato, che nella fattispecie agirebbe quale mandatario, l'espletamento della procedura di gara, null'altro si osserva sulla proposta alla quale si accompagna la nuova formulazione dello schema negoziale nel quale trovano disciplina 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 nel caso di specie va applicata la disciplina codicistica dei contratti pubblici, tenuto conto che la Corte di Giustizia europea riconduce all'"appalto pubblico di lavori" la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo, fermo restando i poteri di sorveglianza, controllo e direzione nella realizzazione stessa delle opere che rimangono in capo all'Amministrazione. Su tali presupposti



17

andrebbero apportate integrazioni all'art. 23 dello schema convenzionale, così come al precedente art. 21 relativo al momento accertativo dei requisiti antimafia nei confronti del soggetto proponente.

Napoli,

Il Segretario Generale


10.04.09

VISTO:
Il Sindaco
RRS

18

Deliberazione di G.C. n. 433 del 10/4/09 composta da n. 18 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 20/5/09 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. 18 pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta Comunale n. 433 del 10.4.09.

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.