SG. 1455
27.7.2010

ORIGINALE

COMUNE DI NAPOLI

DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE URBANISTICA

SERVIZIO Pianificazione Esecutiva Aree recente formazione

ASSESSORATO all'Urbanistica
VICESINDACO notaio Sabatino Santangelo

ESECUZIONE IMMEDIATA

PER ESECUZIONE

PROPOSTA DI DELIBERA prot. n. 2 del 23 luglio 2010
Categoria .....Classe.....Fascicolo.....
Annotazioni.....

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE – DELIB.N. 1362

OGGETTO: Adozione del piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Bb, riguardante un'area ricadente nel quartiere San Giovanni su via Marina dei Gigli, presentato dalla società Fico Costruzioni srl, ai sensi della Lrc 16/2004 e dell'art. 33 delle norme di attuazione della variante al Prg approvata con Dprgc 323/2004.

Il giorno 30 LUG. 2010, nella residenza comunale convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° 13 Amministratori in carica:

SINDACO:

Rosa IERVOLINO RUSSO	P

ASSESSORI:

SABATINO SANTANGELO	P	*MICHELE SAGGESE*	P
LUIGI SCOTTI	Assente	*PAOLO G. GIACOMEL*	P
PASQUALE LOSA	P	*DIEGO GUIDA*	Assente
AGOSTINO NUZZOLO	Assente	*NICOLA ODDATI*	P
MARCELLO D'APONTE	P	*GIOIA M. RISPOLI*	P
ALFREDO PONTICELLI	P	*GENNARO NASTI*	P
PASQUALE BELFIORE	P	*GIULIO RICCIO*	P
MARIO RAFFA	P	*GRAZIELLA PAGANO*	Assente

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

Assume la Presidenza: Sindaco On.le Rosa Jervolino Russo.
Assiste il Segretario del Comune: Dr. Gaetano Virtuoso

IL PRESIDENTE

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

IL SEGRETARIO GENERALE

La giunta su proposta del Vicesindaco,

2

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

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

che in esecuzione del predetto *Disciplinare,* e ai sensi dell'art. 33 delle Nta della Variante, in data 23/02/06 prot. 197/M, la società Fico Costruzioni s.r.l., nella qualità di proprietaria delle aree, ha presentato al Servizio pianificazione esecutiva aree di recente formazione la proposta definitiva di Piano particolareggiato di iniziativa privata (*Piano)*, di cui all'art. 13 della L. 1150/42 e agli artt. 26 e 27 della legge regione Campania n. 16/2004, riguardante un'area in sottozona Bb, ricadente in via Marina dei Gigli;

che detta proposta è stata successivamente integrata in esito alla verifica, da parte del Servizio pianificazione esecutiva aree di recente formazione, sulla completezza degli elaborati e in ottemperanza alle prescrizioni e osservazioni formulate a seguito della conferenza dei servizi del 15/10/08 (cfr. prot. n. 421/M del 12/04/06, prot. n. 721/M del 12/06/06, prot. n. 766/M del 29/06/06, prot. n. 878/M del 01/08/06, prot. n. 918/M del 29/08/06, prot. n. 996/M del 20/09/06, prot. n. 1022/M del 02/10/06, prot. n. 151/M del 11/02/08, prot. n. 531/M del 21/05/08, prot. n. 624/M del 16/06/08, prot. n. 803/M del 11/08/08, prot. n. 1087/M del 03/11/08, prot. n. 1180/M del 26/11/08, prot. n. 74/M del 22/01/09, prot. n. 139/M del 20/02/09, prot. n. 226/M del 06/07/10 e prot. n. 227/M del 06/07/10;

che la società proponente ha richiesto, ai sensi del comma 5 dell'art. 26 della LR 16/04, che la deliberazione di Giunta comunale di approvazione della proposta di PUA avesse valore di permesso a costruire abilitante gli interventi privati in esso previsti;

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

che l'area oggetto del *Piano*, per una superficie complessiva di mq 11.385, ricade nel territorio del Comune di Napoli, all'interno del quartiere San Giovanni a Teduccio ed è sita all'incrocio di due viabilità pubbliche: lo stradone di Vigliena e via Marina dei Gigli;

che il *Piano* proposto risulta rispondente a quanto previsto dal comma 1 lettera c) dell'art. 27

della Lr 16/04 in quanto la società proponente è unica proprietaria delle aree su cui sono previsti gli interventi ed è quindi detentrice dell'intero valore dell'imponibile dell'area;

3

che a tale scopo la soc. Fico Costruzioni ha fornito, a corredo della proposta, copia degli atti di provenienza di tale immobile (atto di compravendita rep. n.12944 del 22.09.2005), la cui validità è stata riconosciuta dal Demanio Marittimo, con nota 123/M del 23.04.2010, in esito ad una complessa verifica sulla titolarità delle aree;

che, come dettagliatamente riportato nella relazione istruttoria, detta verifica si è resa necessaria in quanto dalla lettura dello stralcio della mappatura del sistema informativo demaniale, trasmesso dall'Autorità Portuale nell'ambito del Preliminare del piano urbanistico attuativo della "Linea di Costa di S.Giovanni a Teduccio", in corso di redazione da parte del Dipartimento, risultava che parte dell'area oggetto della proposta avanzata dalla società Fico Costruzioni ricadeva nella proprietà del demanio marittimo;

che in ultimo, in esito al procedimento di rettifica ed aggiornamento di tutti gli atti catastali e censuari condotto dall'Agenzia del Demanio, comunicato al Dipartimento con la citata nota 123/M del 23/04/2010 è stata definitivamente accertata la proprietà delle aree oggetto di contestazione in capo alla società proponente;

che il *Piano* prevede la realizzazione di un insediamento residenziale, composto da un fabbricato residenziale, con attività commerciali al piano terra, parcheggi pertinenziali a raso e un piccolo edificio adibito a casa del custode, nonché, quali opere di urbanizzazione secondaria da cedere al Comune di Napoli, da un'area per attrezzature pubbliche a verde attrezzato, ed annesso parcheggio pubblico, in continuità col futuro progetto di sistemazione del parco del fortino Vigliena lungo lo stradone Vigliena;

che riguardo alle urbanizzazioni primarie il *Piano* prevede la realizzazione di un impianto di collettamento dello scarico delle acque reflue su via Marina dei Gigli verso il collettore di via Litoranea;

che il *Piano* prevede altresì la cessione di una fascia di 1,5 metri, per consentire l'allargamento della sezione dello stradone di Vigliena, previsto nell'ambito delle opere di urbanizzazione primaria connesse al realizzando porto turistico di Vigliena;

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

IL SEGRETARIO GENERALE

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

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

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

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

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

Rilevato che la proposta di Piano particolareggiato presentata risulta rispondente ai criteri e agli obiettivi sopra citati in quanto, oltre a realizzare un nuovo insediamento residenziale, prevede anche il miglioramento della dotazione delle attrezzature di quartiere, in particolare un parcheggio pubblico a raso e un'area pubblica a verde attrezzato che, in continuità col futuro progetto di sistemazione del parco del fortino Vigliena, che assume anche funzione di promenade, garantendo il collegamento pedonale delle attrezzature pubbliche collocate lungo la strada;

che, in merito agli aspetti dimensionali, come indicato nella relazione illustrativa, la volumetria

IL SEGRETARIO GENERALE

complessiva proposta, pari a mc 22.720 relativa all'insediamento residenziale di nuova costruzione, risulta inferiore al volume massimo consentito, pari a mc. 22.770, che scaturisce dall'applicazione dell'indice di fabbricabilità territoriale pari a 2mc/mq; (ai sensi dei commi 5 e 6 dell'art. 33 delle Nta) sulla superficie delle aree ricadenti in sottozona Bb pari a mq 11.385;

che per ciò che riguarda gli *standard urbanistici*, il *Piano* prevede la realizzazione di un'area a verde di quartiere di mq 2.743,12 e un parcheggio pubblico per mq 2.035,43, per un totale di mq 4.781,55, superiore alla quantità minima prevista dal DM 1444/68, come modificato dall'art. 1.4 dell'allegato n. 1 della Lr 14/82, nella misura di 20 mq per abitante insediato, per un fabbisogno complessivo di spazi pubblici dovuto pari a mq 4.560, come indicato nella relazione istruttoria;

che per ciò che riguarda il rispetto delle norme in materia di parcheggi pertinenziali la superficie destinata a parcheggi pertinenziali a raso previsti dal PUA, pari a mq 2.480,75, risulta superiore al limite minimo di cui all'art.2 della legge 122/89, paria a mq 2.272;

che pertanto rispetto agli aspetti funzionali e dimensionali nonché al soddisfacimento degli standard urbanistici il *Piano* presentato risulta conforme alla disciplina urbanistica vigente;

Precisato che il valore delle opere di urbanizzazione previste dal *Piano*, pari a € 612.105,03, al di sotto della soglia comunitaria, di cui € 172.617,24 per urbanizzazioni primarie e € 439.487,79 per urbanizzazioni secondarie, risultano inferiori di € 241.539,65 rispetto a quelli risultanti dai costi parametrici riportati nella Relazione della variante aggiornati secondo gli indici ISTAT della variazione del costo di costruzione di un fabbricato residenziale, pari a € 853.644,68;

che l'importo dovuto dal proponente a titolo di conguaglio per oneri di urbanizzazione, da corrispondere secondo le modalità previste dalla convenzione, risulta provvisoriamente pari a € 241.539,65 e dovrà essere ridefinito in sede di approvazione del progetto definitivo delle opere pubbliche, sulla base del Computo metrico estimativo elaborato sulla base del prezzario aggiornato;

Rilevato 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. n. 163/2006 s.m.i., con particolare riferimento alla disciplina prevista per i contratti di importo inferiore alla soglia comunitaria;

che la gara dovrà essere indetta entro e non oltre 6 mesi dall'approvazione del progetto

IL SEGRETARIO GENERALE

definitivo e non si dovrà praticare, nella selezione dell'offerta, quella di cui all'art. 82 del d.lgs 163/2006 e s.m.i.;

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

Rilevato ancora che le aree comprese nel *Piano* risultano sottoposte alle disposizioni del capo II del Codice dei beni culturali e del paesaggio D.Lgs. 42/2004, art.142, in quanto rientrano nella fascia di 300 metri di profondità dalla battigia, e che sono sottoposte a vincolo paesaggistico, non ricadendo tra le aree per cui è prevista la non applicazione del vincolo generico;

che, pertanto, ne consegue che il rilascio del permesso di costruire e l'approvazione dei progetti definitivi delle opere di urbanizzazione restano subordinati all'espletamento delle procedure di cui all'articolo 146 del D lgs 22 gennaio 2004, n. 42;

che l'area oggetto di *piano* ricade inoltre nel sito di interesse nazionale (SIN) e pertanto è assoggettata alle procedure di cui agli art. 242 e segg. del Dlgs 152/2006 e alle procedure di cui all'art. 5 dell'Accordo di programma "Definizione degli interventi di messa in sicurezza e bonifica delle aree comprese nel SIN Napoli Orientale" del 15.11.2007 che prevedono la preventiva bonifica in ragione delle destinazioni d'uso previste;

che a tal fine, il coordinatore del Dipartimento Ambiente, nel parere di cui alla nota n. 1009/M, reso nel corso della conferenza di servizi per l'istruttoria della proposta di *Piano*, prendendo atto che la società proponente ha chiesto di aderire al suddetto Accordo di Programma, ha evidenziato che preliminarmente al rilascio del permesso a costruire, in uno all'approvazione del *Piano,* dovrà essere espletata la seguente procedura:
- a fronte del pagamento del danno ambientale, approvazione del progetto di bonifica da parte del Ministero dell'Ambiente;
- verifica, condotta congiuntamente con l'Ispra (ex Apat), delle indagini di rischio sito, secondo la specifica redatta dal soggetto proponente sul modello predisposto dall'Istituto Superiore di Sanità;

Atteso che, ai sensi del comma 5 dell'art. 26 della LRC 16/04, il proponente ha confermato con nota n. 257/M del 21/07/10 la richiesta che il provvedimento di Giunta comunale di approvazione della proposta di PUA abbia valore di permesso a costruire abilitante gli interventi in esso previsti;

IL SEGRETARIO GENERALE

che a tale fine, successivamente all'adozione del PUA, il competente *Servizio edilizia privata* procederà all'istruttoria del progetto definitivo delle opere private;

Ritenuto opportuno di prescrivere, al fine di garantire la contemporanea attuazione delle opere pubbliche e di quelle private, che il proponente presenti il progetto definitivo delle urbanizzazioni previste dal PUA entro il termine di 60 giorni successivi alla data di pubblicazione del piano adottato, consentendo in tal modo di procedere, nell'ambito del provvedimento di approvazione del *Piano*, anche all'approvazione dei progetti definitivi delle opere pubbliche.

Preso atto dell'acquisizione di tutti i pareri, propedeutici all'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi, richiesti dalle specifiche normative di settore e precisamente:

1. parere igienico sanitario favorevole espresso dalla ASL Napoli 1 Dipartimento Prevenzione Servizio Igiene e Sanità Pubblica ai sensi della legge regionale n. 13 del 1985 (nota n. 1258/M del 11/12/06, allegata alla relazione istruttoria) fermo restando l'obbligo della bonifica dei suoli previamente all'avvio dei lavori;
2. parere favorevole espresso dall'Autorità di Bacino Nord-Occidentale (nota n. 663/M del 30/06/08, allegata alla relazione istruttoria) reso ai sensi dell'art. 14 della legge regionale n. 8 del 7 febbraio 1994 e dell'art. 6 delle norme tecniche di attuazione del PAI Bacino nord-occidentale della Campania (giusta delibera n. 249 del 23 luglio 2009), ferma restando la bonifica del sito mediante l'asportazione delle sabbie di allettamento presenti e l'applicazione di idonei processi in situ;
3. parere favorevole di compatibilità sismica espresso dall'Ufficio provinciale del Genio Civile della Regione Campania, reso ai sensi dell'art. 14 della legge regione Campania n. 9 del 1983 (nota n. 31/M del 12/01/09, allegata alla relazione istruttoria), con la prescrizione di eseguire le specifiche e puntuali indagini geologiche, geotecniche e geofisiche, preliminarmente alla fase esecutiva del progetto;
4. parere favorevole, con prescrizioni, del Servizio Ambiente U.O.I. Agenti fisici inquinanti - Rumore e Vibrazioni (nota n. 1171/M del 24/11/08, allegata alla relazione istruttoria), reso ai sensi dell'art. 10 della normativa di attuazione del Piano di Zonizzazione acustica del Comune di Napoli, approvato con delibera consiliare n. 204 del 21.12.2001;

che sono stati acquisiti, mediante Conferenza dei servizi del giorno 15.10.2008, ai sensi degli articoli 14 e seguenti della la legge 7 agosto 1990 n. 241 e s.m.i, anche i pareri favorevoli dei Servizi comunali interessati, che hanno formulato osservazioni e prescrizioni, riportate nella

IL SEGRETARIO GENERALE

Relazione istruttoria allegata al presente provvedimento, che dovranno essere rispettate nelle successive fasi di progettazione.

8

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

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

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

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

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

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

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

Considerato *che la sottozona Bb in cui ricade il PUA rappresenta uno dei settori urbani in cui la variante individua la maggiore potenzialità ai fini della riqualificazione delle aree di espansione recente, a ridosso delle aree centrali ed in periferia, mediante interventi di trasformazione sia*

IL SEGRETARIO GENERALE

alla scala edilizia sia alla scala urbanistica. Al fine del processo di riqualificazione, la variante individua, tra le altre modalità, la ristrutturazione urbanistica, di iniziativa anche privata, attraverso l'elaborazione di un piano urbanistico attuativo (Pua), finalizzata alla sostituzione di impianti urbani esistenti o al loro completamento urbanistico mediante nuove costruzioni.

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

Vista anche la dichiarazione a firma del tecnico incaricato dai proponenti in merito al criterio di esclusione del *Piano* dall'assoggettamento VAS di cui alla nota 193/M del 25/05/10 allegata alla relazione istruttoria.

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

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

Ritenuto altresì che sulla base dei motivi esposti, in considerazione dei succitati pareri favorevoli degli Enti e servizi comunali, non appaiono elementi ostativi all'adozione del *Piano* in questione, come configurato nella proposta presentata dalla società Fico Costrizioni s.r.l., ai sensi dell'art. 33 delle norme di attuazione della variante al Prg approvata con Dprgc 323/2004 con le osservazioni e prescrizioni contenute nella relazione istruttoria del servizio pianificazione esecutiva aree di recente formazione.

Allegati che costituiscono parte integrante del presente provvedimento, dall'allegato 1 all'allegato 2 composti da n. 112 pagine progressivamente numerate:

Allegato 1 Relazione istruttoria elaborata dal Dipartimento pianificazione urbanistica – Servizio Pianificazione esecutiva aree di recente formazione comprensiva del verbale della conferenza di servizi e dei pareri (costituito da n. 83 pagine da pag. 1 a pag. 83);

Allegato 2 Schema di convenzione (costituito da n. 29 pagine da pag. 84 a pag. 112);

IL SEGRETARIO GENERALE

NONCHE' Allegato 3 Piano Particolareggiato che consta di n. 20 elaborati tecnici (costituito da n. 320 pagine da pag. 113 a pag. 432) come di seguito elencati:

ELENCO ELABORATI COSTITUENTI IL PUA VIA MARINA DEI GIGLI

1	TAV.1	Relazione illustrativa e elaborati di indagine
2	TAV. 2.a	Planimetria dello stato di fatto urbanistico 1/1000 su mappa catastale
3	TAV. 2.b	Planimetria quotata dello stato di fatto 1/500 con sezioni topografiche, estesa alle aree contermini
4	TAV. 2.c	Piano particellare di esproprio
5	TAV. 3.a	Progetto planovolumetrico 1/500 con indicazione della aree destinate ad attrezzature pubbliche e indicazione delle opere di sistemazione delle aree libere – Profili regolatori 1/500
6	TAV. 3.b	Progetto di massima delle opere di urbanizzazione – planimetria 1/500
7	TAV. 3.b.1	Relazione tecnica impianto di scarico acque nere
8	TAV. 3.b.2	Scarichi delle acque nere e delle acque bianche-disoleatore
9	TAV. 3.c	Progetto di massima delle opere di urbanizzazione – dettagli
10	TAV. 3.d	Progetto di massima delle opere di urbanizzazione – computo metrico delle opere di sistemazione previste
11	TAV. 3.e	Planimetria di progetto 1/1000 su mappa catastale
12	TAV. 3.f	Planimetria di progetto di rapporto con la rete viaria esistente
13	TAV. 4	Norme tecniche di attuazione
14	TAV. 6	Relazione illustrativa delle compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni geomorfologiche del territorio
15	TAV. 7	Relazione geologica generale ex lr n. 9/1983
16	TAV. 8	Relazione geologica ex lr n. 8/1994
17	TAV. 9	Relazione integrativa: Inquadramento della proposta e analisi urbanistica del territorio; Cronoprogramma; Relazione finanziaria
18	TAV. 10	Relazione di stima del valore delle opere di urbanizzazione
19	TAV. 11	Relazione geologica – studio ambientale preliminare d.lgs. n.22/97 e d.m.ambiente n. 471/99
20	TAV. 12	Relazione sull'impatto acustico

Gli allegati, che risultano essere costituiti complessivamente da n 432 pagine, sono trasmessi in formato digitale su supporto CD oltre che in formato cartaceo.

Visti tutti gli atti e gli elaborati elencati.

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

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

IL SEGRETARIO GENERALE

CON VOTI UNANIMI

DELIBERA

Per i motivi tutti espressi in narrativa:

1. Adottare il piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Bb, come configurato nella proposta presentata dalla società Fico Costruzioni s.r.l. proprietaria delle aree, ai sensi della Lrc 16/2004 e dell'art. 33 delle norme di attuazione della variante al Prg approvata con Dprgc 323/2004 e riguardante un'area in via Marina dei Gigli, ricadente nel quartiere S. Giovanni, con le prescrizioni e osservazioni contenute nella allegata relazione istruttoria del servizio pianificazione esecutiva aree di recente formazione.

2. Prendere atto della conformità alla disciplina urbanistica come specificata nella allegata relazione istruttoria del Servizio.

3. Dichiarare l'esclusione del presente *Piano* dalla verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS ai sensi dell'art. 2, commi 5 e 7 del "Regolamento di attuazione della Valutazione ambientale strategica (Vas) in Regione Campania" approvato con decreto n. 17 del 18.12.2009 in quanto "PUA di riqualificazione urbanistica e/o architettonica" e per le valutazioni descritte in premessa.

4. Prescrivere che entro il termine di 60 giorni dalla pubblicazione del *Piano* adottato il proponente, società Fico Costruzioni s.r.l., presenti al Dipartimento Pianificazione Urbanistica il progetto definitivo delle opere pubbliche (urbanizzazioni) ai fini dell'approvazione, con successiva deliberazione di Giunta comunale, unitamente all'approvazione del *Piano*;

5. Incaricare il Dipartimento pianificazione urbanistica di trasmettere il piano particolareggiato in argomento alla Provincia, per eventuali osservazioni che dovranno essere formulate nel termine perentorio di trenta giorni come previsto all'art.27, comma 3 della Lr n.16 del 22 dicembre 2004 come modificato dall'art.41, comma 7 della Lr n.1 del 30 gennaio 2008.

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

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

IL SEGRETARIO GENERALE

8. Prevedere fin da ora di conferire, ai sensi dell'art. 26 comma 5 della legge regionale 16/2004, alla successiva delibera di approvazione del *Piano*, valore di permesso di costruire abilitante gli interventi previsti con le indicazioni e prescrizioni contenute nel provvedimento conclusivo che sarà prodotto dal *Servizio edilizia privata.*

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

LA GIUNTA

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

COMUNE DI NAPOLI

13

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT.N.2 DEL 23 LUGLIO 2010

OGGETTO: Adozione del piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Bb, riguardante un'area ricadente nel quartiere San Giovanni su via Marina dei Gigli, presentato dalla società Fico Costruzioni srl, ai sensi della Lrc 16/2004 e dell'art. 33 delle norme di attuazione della variante al Prg approvata con Dprgc 323/2004.

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

La presente deliberazione non comporta impegno di spesa a carico dell'esercizio in corso e di esercizi successivi

Addì,

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
arch. Mario Moraca

Proposta di deliberazione del Servizio Pianificazione Esecutiva Aree recente formazione prot. 2 del 23.7.2010, acquisita al Servizio Segreteria della Giunta Comunale in data 27.7.2010 – SG 1453

14

Osservazioni del Segretario Generale

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

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

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

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

- "*la società FICO Costruzioni s.r.l., nella qualità di proprietaria delle aree, ha presentato al Servizio pianificazione esecutiva aree di recente formazione la proposta definitiva di Piano particolareggiato di iniziativa privata [...] di cui all'art. 13 della L. 1150/42 e agli artt. 26 e 27 della legge regione Campania m. 16*";
- "*il Piano proposto risulta rispondente a quanto previsto dal comma 1 lettera c) dell'art. 27 della Lr 16/04*";
- "*le utilizzazioni compatibili in sottozona Bb [...] sono quelle di cui alle lettere a), c) e d) dell'art. 21 delle Norme di attuazione, tra le quali rientrano quelle previste dal Piano*";.
- "*il valore delle opere di urbanizzazione previste dal Piano, pari a € 612.105,03, al di sotto della soglia comunitaria*";
- "*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*";
- "*il rilascio del permesso di costruire e l'approvazione dei progetti definitivi delle opere di urbanizzazione restano subordinati all'espletamento delle procedure*" autorizzative previste dall'art. 146 del D. Lgs. n. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio);
- "*sono stati acquisiti tutti i pareri, propedeutici all'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi, richiesti dalle specifiche normative di settore*";
- "*la proposta di piano risulta conforme alla disciplina urbanistica vigente e che le elaborazioni del piano particolareggiato sono conformi alle prescrizioni della deliberazione regionale n. 834 del 11 maggio 2007*";
- "*in considerazione dei succitati pareri favorevoli degli Enti e servizi comunali, non appaiono elementi ostativi all'adozione del Piano in questione*".

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

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

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

VISTO: Il Sindaco

IL SEGRETARIO GENERALE

S.L.

Ricordato che rientra nella facoltà dell'Amministrazione trasferire al privato, che nella fattispecie agirebbe quale mandatario, l'espletamento della procedura di gara e che lo strumento negoziale (allegato alla proposta) disciplina i rapporti tra la P.A. e il privato al quale viene conferito mandato per l'individuazione del soggetto che realizzerà le opere di urbanizzazione. Si evidenzia che al riguardo va applicata la disciplina codicistica dei contratti pubblici, tenuto conto che la Corte di Giustizia Europea riconduce "*all'appalto pubblico dei lavori*" la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo, fermo restando i poteri di sorveglianza, controllo e direzione che rimangono in capo all'Amministrazione; 15

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

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

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

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

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

Il Segretario Generale

30-7-10

VISTO:
Il Sindaco

S.L.

Deliberazione di G.C. n. 1362 del 30 LUG. 2010 composta da n. 16 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 1 AGO. 2010 e vi rimarrà per quindici giorni (art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000).
- Che con nota in pari data è stata comunicata in elenco ai Capi Gruppo Consiliari (art.125 del D.Lgs.267/2000).

Il Funzionario Responsabile

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

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

……

Addì ……..

IL SEGRETARIO GENERALE

Il presente provvedimento viene assegnato a:

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

per le procedure attuative.

Addì……

IL SEGRETARIO GENERALE

Attestazione di compiuta pubblicazione:

Data e firma per ricevuta di copia del presente atto da parte dell'addetto al ritiro

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

Attestazione di conformità

(da utilizzare e compilare, con le diciture del caso, solo per le copie conformi della presente deliberazione)

La presente copia, composta da n 16 pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta Comunale n. 1362 del 30-7-2010

☐ divenuta esecutiva in data …… (1);

Gli allegati, costituenti parte integrante, come descritti in narrativa

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

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

Il Funzionario responsabile

(1):Barrare le caselle delle ipotesi ricorrenti.

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