

RACCOLTA DEI PROVVEDIMENTI URBANISTICI

COMUNE DI NAPOLI
Assessorato all'urbanistica - Dipartimento pianificazione urbanistica

Provvedimenti in attuazione del Prg

2010



Raccolta Provvedimenti Urbanistici 2010

indice

Deliberazione di Gm. n°183 del 11.02.2010

Proposta al Cc: approvazione delle misure per l'attuazione della legge regionale della Campania n°19/2009 recante "Misure urgenti per il rilancio economico, per la riqualificazione del patrimonio esistente, per la prevenzione del rischio sismico e per la semplificazione amministrativa"

Deliberazione di Gm. n°279 del 01.03.2010

Project financing relativo al completamento del comprensorio orientale del centro direzionale di Napoli, società concessionaria "Agorà 6 s.p.a."

Approvazione della revisione al piano economico finanziario allegato alla deliberazione di Gm. n°1791/2004.

Approvazione del progetto esecutivo delle opere pubbliche ex artt. 93 comma 5 e 153 e segg. del D.lgs 163/2006

Deliberazione di Gm. n°497 del 18.03.2010

Controdeduzioni in ordine alle osservazioni alla variante al piano urbanistico esecutivo relativo all'ambito n°1 Coroglio- di cui alla deliberazione di Cc. n°40 del 16.05.2005- adottata con deliberazione di Gm. n°1693 del 23.10.2009.

Approvazione con modifiche della variante al piano urbanistico esecutivo relativo all'ambito n°1 Coroglio- di cui alla deliberazione di Cc. n°40 del 16.05 2005 adottata dalla Gm. con deliberazione n°1693 del 23.10.2009

Deliberazione di Gm. n°520 del 01.04.2010

Proposta al Cc: rettifica della classificazione tipologica di cui al comma 4 dell'art. 63 delle norme di attuazione della variante al P.r.g. "centro storico, zona orientale, zona occidentale" - immobili siti:

- 1) alla via Pedamentina a San Martino;
- 2) alla via Ponte della Maddalena

Deliberazione di Gm. n°1041 del 17.06.2010

Controdeduzioni in ordine alle osservazioni al piano particolareggiato di iniziativa pubblica, presentato ai sensi dell'art. 162 delle Nta della variante generale al P.r.g., dall'Ente Parco Metropolitano delle colline di Napoli, riguardante l'area cava Tirone Cupa Fragolarà (stralcio dell'ambito n°33 "Selva di Chiaiano").

Approvazione del piano particolareggiato riguardante l'area cava Tirone-Cupa Fragolarà (stralcio dell'ambito n°33 " Selva di Chiaiano") adottato con deliberazione di Gm. n°1051 del 26.06. 2009

Deliberazione di Gm. n°1361 del 30.07.2010

Adozione del piano particolareggiato di iniziativa privata in sotto zona Bb, riguardante un'area in via Emilio Scaglione, compresa nel quartiere di Piscinola, presentato dai sigg.ri Puzone Salvatore (di Antonio), Puzone Loredana, Puzone Salvatore, D'alessandro Salvatore, D'Alessandro Ciro, e Pellegrino Vito, ai sensi della LRC 16/2004 e dell'art.33 delle norme di attuazione della variante al P.r.g. approvata con Dprgc 323/2004.

Deliberazione di Gm. n°1362 del 30.07.2010

Adozione del piano particolareggiato di iniziativa privata in sotto zona Bb, riguardante un'area ricadente nel quartiere di san Giovanni su via Marina dei Gigli, presentato dalla soc. "Fico Costruzioni s.r.l.", ai sensi della LRC 16/2004 e dell'art.33 delle norme di attuazione della variante al P.r.g. approvata con Dprgc 323/2004

Deliberazione di Gm. n°1409 del 02.08.2010

Projet financing relativo al completamento del comprensorio orientale del centro direzionale di Napoli, società concessionaria "Agorà 6 s.p.a".
Approvazione dello schema di atto aggiuntivo alla convenzione rep.77597 del 20.07.2007

Deliberazione di Gm. n°1605 del 30.09.2010

Manifestazione di volontà del comune di Napoli di procedere alla rettifica della classificazione tipologica di cui al comma 4 dell'art.63 delle norme di attuazione della variante al P.r.g. "centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale".
Immobile sito alla via Bernado Quaranta, 27.

Deliberazione di Cc. n°28 del 06.10.2010

Rettifica della classificazione tipologica di cui al comma 4 dell'art. 63 delle norme di attuazione della variante al P.r.g. "centro storico, zona orientale, zona occidentale", immobili siti:

1. alla via Pedamentina a San Martino;
2. alla via Ponte della Maddalena

Deliberazione di Gm. n°1678 del 11.10.2010

Adozione del piano particolareggiato di iniziativa privata in sotto zona Bb, presentato ai sensi dell'art.33 delle Nta della variante generale al P.r.g. dalla soc. "SA.FRA. s.r.l.", riguardante un'area ricadente nella Municipalità 8 nei pressi della circumpollazione esterna nel quartiere di Scampia.

Deliberazione di Gm. n°1722 del 15.10.2010

Approvazione della fattibilità del progetto per la realizzazione di "attrezzature sportive e sistemazione a verde ad uso pubblico" in vico Pallonetto a Santa Chiara- via s. Giovanni Maggiore a Pignatelli- quartiere Porto area n°1 del foglio 14 della tav.8 -specificazioni-, ai sensi dell'art.56 e dell'art.17 delle norme tecniche di attuazione della variante al P.r.g. approvata con DPGRC 323/2004.

Approvazione dello schema di convenzione ai sensi degli artt.

17 e 56 delle norme tecniche di attuazione. Procedura di cui alla deliberazione di Gm. n°1882 del 23.03.2006

Deliberazione di Gm. n°1805 del 12.11.2010

Approvazione della fattibilità del progetto per la realizzazione di una attrezzatura destinata a parcheggio a raso ad uso pubblico in via Cinthia- quartiere Soccavo area n°32 del foglio 12 della tav.8- specificazioni-, ai sensi dell'art.56 delle norme tecniche di attuazione della variante al P.r.g. approvata con DPGRC 323/2004.

Approvazione dello schema di convenzione ai sensi dell'art.56 delle norme tecniche di attuazione. Procedura di cui alla deliberazione di Gm. n°1882 del 23.03.2006

Deliberazione di Gm. n°1997 del 02.12.2010

Approvazione della fattibilità del progetto di una attrezzatura ad uso pubblico destinata a "campo di gioco polifunzionale e servizi annessi" in via Virginia Woolf- quartiere Ponticelli area n° 4 del foglio 17 della tav.8 -specificazioni-, ai sensi dell'art. 56 delle norme tecniche di attuazione della variante al P.r.g. approvata con DPGRC 323/2004.

Approvazione dello schema di convenzione ai sensi dell'art.56 delle norme tecniche di attuazione. Procedura di cui alla delibera di Gm. n°1882 del 23.03.2006

Deliberazione di Gm. n°2231 del 28.12.2010

Adozione del piano particolareggiato di iniziativa privata in sotto zona Bb, presentato ai sensi della Lrc 16/2004 e dell'art.33 delle norme di attuazione della variante al P.r.g.approvata co Dprgc 323/2004, dalla "Soc.CI.P.E., Costruzioni s.r.l"., riguardante un'area in via Attila Sallustro, compresa nel quartiere di Ponticelli.



DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE URBANISTICA

SERVIZIO Pianificazione Urbanistica Generale
SERVIZIO Supporto Giuridico Economico in Materia Urbanistica

ASSESSORATO all'Urbanistica
VICESINDACO notaio Sabatino Santangelo

PROPOSTA DI DELIBERA *ROS del 29/09/2010*

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

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB.N. *2722*

OGGETTO: approvazione della fattibilità del progetto per la realizzazione di " attrezzature sportive e sistemazione a verde ad uso pubblico - " in vico Pallonetto a Santa Chiara - via San Giovanni Maggiore Pignatelli - quartiere Porto area n.1 del foglio 14 della tav. 8 -Specificazioni-, ai sensi dell'art. 56 e dell'art. 17 delle norme tecniche di attuazione della Variante al Prg approvata con DPGRC 323/2004. Approvazione dello schema di convenzione ai sensi degli artt. 17 e 56 delle norme tecniche di attuazione. Procedura di cui alla delibera di Giunta comunale n. 1882 del 23 marzo 2006.

Il giorno *15 OTT. 2010*, nella residenza comunale convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° *23* Amministratori in carica:

SINDACO:

Rosa IERVOLINO RUSSO

P

ASSESSORI:

SABATINO SANTANGELO

P

MICHELE SAGGESE

ASSENTE

LUIGI SCOTTI

P

PAOLO G. GIACOMELLI

P

PASQUALE LOSA

P

DIEGO GUIDA

P

AGOSTINO NUZZOLO

ASSENTE

NICOLA ODDATI

ASSENTE

MARCELLO D'APONTE

P

GIOIA M. RISPOLI

P

ALFREDO PONTICELLI

P

GENNARO NASTI

P

PASQUALE BELFIORE

P

GIULIO RICCIO

P

MARIO RAFFA

P

M. GRAZIELLA
GRAZIELLA PAGANO

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 DR. ROSSA IERVOLINO RUSSO*

Assiste il Segretario del Comune: *SPR. SAETANO VIRTUOSO*

IL PRESIDENTE

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

CONTINO DE SANTIS

→ LANM

17.11.10

IL SEGRETARIO GENERALE *[Signature]*

La giunta su proposta del Vicesindaco,

2

Premesso che la Giunta comunale, al fine di procedere alla definizione di strumenti che accelerino il processo di attuazione della Variante generale al piano Regolatore e per consentire la promozione delle opportunità progettuali in essa previste, con delibera n. 1882 del 23 marzo 2006 ha approvato la "procedura per l'istruttoria e approvazione delle attrezzature assoggettate ad uso pubblico" e gli "schemi di convenzione di cui agli articoli 56 comma terzo e 17 comma quarto delle norme di attuazione della Variante al piano regolatore generale centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale" (di seguito denominata Variante);

che, in particolare, le previsioni della Variante in materia di attrezzature, contenute nella tav.8 - Specificazioni- configurano l'insieme delle opere pubbliche o di uso pubblico destinate a soddisfare il fabbisogno da standard;

che, secondo la procedura di cui alla citata delibera, la società Centro Decumani S.r.l., in qualità di proprietaria della consistenza immobiliare sita in Napoli al vico Pallonetto a S. Chiara n. 28/30, giusto atto rep.n.7407 del 20.07.2009 per notaio dott. Diomede Falconio, (NCT/NCEU sez. POR foglio1, p.la 155), ha trasmesso al Dipartimento Urbanistica ai sensi degli art. 56 comma terzo e 17 comma quarto delle norme di attuazione della Variante un progetto preliminare per la realizzazione di una attrezzatura destinata a verde e sport ad uso pubblico, come più avanti specificato, e di parcheggi interrati di tipo stanziale non pertinenziale;

ne
lin

che il progetto è stato presentato il 27.07.2009 con nota n. 239/T, rielaborato rispetto ad una iniziale versione, e successivamente integrato come risulta dalla cronologia riportata nella presente delibera, fino all' 8.09.2010;

che l'area d'intervento ricade in zona A - insediamenti di interesse storico - di cui all'art.26 delle norme tecniche di attuazione. Nello specifico l'area risulta classificata nella tav. 7-classificazione tipologica-foglio 14 I come *ruiner e sedimi risultanti da demolizioni* di cui all'art.125 delle norme tecniche di attuazione, a meno di una minima porzione su vico Pallonetto a S. Chiara aderente a palazzo Rota classificata invece come *unità edilizia di base preottocentesca originaria o di ristrutturazione a corte* di cui all'art. 64 della normativa;

che l'immobile in argomento ricade altresì nella tav. 8 - Specificazioni - foglio 13 della Variante, è individuato con il progressivo numero 1 come attrezzatura di quartiere reperita ai sensi del Dm 1444/1968 e destinato a "spazi pubblici", vale a dire a "spazi attrezzati a parco e per il gioco e lo sport", come lo stesso decreto riporta;

che l'art. 56 delle Norme di Attuazione della Variante prevede al comma 1:" Per gli immobili destinati ad attività collettive, verde pubblico o parcheggi, siano essi attrezzature esistenti o reperite, di cui agli articoli 3 e 5 del Dm 2 aprile 1968 n. 1444 e al titolo II punto 1.4 della Lr 20 marzo 1982 n. 14 , individuate nella tavola delle Specificazioni, sono consentiti gli interventi di cui al successivo comma 2"(.....);

che lo stesso art. 56 al successivo comma 3 prevede:"Le attrezzature di cui al comma 1 sono pubbliche o assoggettate ad uso pubblico. Per le attrezzature assoggettate ad uso pubblico i

IL SEGRETARIO GENERALE

proprietari dovranno stipulare con l'amministrazione comunale apposita convenzione che ne disciplini l'uso";

3

che l'art. 17 comma 3 delle Norme Tecniche di Attuazione della Variante prevede: "La realizzazione dei parcheggi interrati di tipo stanziale non pertinenziale è consentita nel sottosuolo degli immobili destinati alla realizzazione di nuove attività collettive, verde pubblico o parcheggi, di cui agli articoli 3 e 5 del Dm 2 aprile 1968 n. 1444 e al titolo II punto 1.4 della Lr 20 marzo 1982 n. 14, individuate nella tavola delle specificazioni, a eccezione degli interventi previsti nella zona A – centro storico, se non diversamente regolati dalla normativa riportata nella parte II delle presenti norme d'attuazione (.....);

che in riferimento alla parte II delle NTA, normativa tipologica, art. 125, le aree ruderali rientrano tra quelle per cui gli interventi risultano diversamente regolati e, conseguentemente, idonei alla previsione di parcheggio di cui all'art. 17;

che il successivo comma 4 del citato art. 17 prevede: "Il rilascio del provvedimento legittimante alla realizzazione dei parcheggi di cui al precedente comma 3, è subordinato alla stipula di una convenzione mediante la quale il richiedente si impegna a cedere al Comune il diritto perpetuo all'utilizzazione della superficie dell'area, e a realizzare, a proprie spese, attrezzature a verde come previsto dal progetto approvato. (.....)."

Me
Lu

Considerato che il progetto preliminare presentato in conformità alle previsioni dell'art. 56 prevede, contestualmente, con tutti gli interventi a carico della società, la realizzazione dell'intera attrezzatura sportiva di uso pubblico in vico Pallonetto a Santa Chiara;

che specificamente il progetto prevede una *piscina scoperta e due palestre coperte* con annessi spazi amministrativi e servizi, una *foresteria* ad esclusivo utilizzo sportivo, un'area a verde - giardino pensile a servizio della piscina con annesso *bar e punto ristoro*, un *livello di parcheggio interrato a servizio degli spazi sportivi*, un'area *archeologica* a livello interrato, il tutto su una superficie di lotto, secondo quanto dichiarato negli elaborati progettuali, di mq 1400;

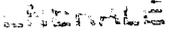
che il progetto prevede l'uso pubblico dell'intera attrezzatura in elevato, dell'area archeologica nonché del primo livello interrato di parcheggio;

che il manufatto di nuova realizzazione destinato ad uso pubblico e il primo livello di parcheggio interrato costituiscono l'attrezzatura oggetto di convenzione di cui al presente provvedimento; mentre i rimanenti due livelli interrati saranno destinati a parcheggio privato stanziale non pertinenziale, per il quale il rilascio del provvedimento legittimante alla realizzazione è subordinato alla stipula della citata convenzione.

Preso atto che in ottemperanza alla citata delibera di GC n. 1882/2006 il Dipartimento pianificazione urbanistica ha attivato la procedura ivi prevista per la prima fase con la convocazione di una conferenza di servizi interna all'Amministrazione estesa agli enti interessati per il rilascio dei pareri di competenza, ai fini dell'approvazione della fattibilità del progetto di attrezzatura convenzionata;

che è stato individuato quale servizio procedente il servizio pianificazione urbanistica generale;

che la conferenza di servizi indetta per il giorno 19.10.2009 si è riunita nella stessa data con prosieguo

IL CAPO UFFICIO  

nelle date del 30.11.2009, del 17.12.2009 e del 18.01.2010 ai fini dell'attività istruttoria propedeutica all'approvazione della fattibilità del progetto e della praticabilità dello schema di convenzione, così come previsto dalla prima fase di cui alla delibera di GC 1882/2006;

che in data 12.11.2009 con prot. n. 424/T il proponente ha trasmesso ulteriori copie del progetto in esame;

che in particolare nella seduta del 30.11.2009 il servizio edilizia privata nel parere prot.n. 464/T ha richiesto chiarimenti e integrazioni;

che tali integrazioni sono state trasmesse dal proponente il 10.12.2009 prot.n. 490/T;

che il servizio edilizia privata nel parere del 18.01.2010 prot.n. 15/T rilasciato in sede di conferenza di servizi del 18.01.2010 ha chiesto che "le integrazioni prodotte vengano meglio dettagliate in occasione della progettazione definitiva";

che tali ulteriori integrazioni, ancorchè trasmesse dal proponente il 15.02.2010 prot. n. 65/T, non sono allegare alla presente delibera, in quanto da prodursi in sede di progettazione definitiva e non oggetto della conferenza di servizi;

che il servizio Supporto Giuridico Economico in Materia Urbanistica nel parere del 18.01.2010 prot.n. 16/T rilasciato in sede di conferenza di servizi del 18.01.2010 ha chiesto che, ai fini della presente delibera, il proponente consegni una convenzione aggiornata con le prescrizioni e integrazioni contenute nello stesso parere;

che tale ripresentazione è avvenuta in data 29.1.2010 prot. n. 28/T e che il servizio Supporto Giuridico Economico in Materia Urbanistica ne ha verificato la rispondenza al proprio parere.

Atteso che alle condizioni e prescrizioni di cui ai verbali della conferenza di servizi e relativi allegati è risultato che:

- il progetto consegue la conformità alla disciplina urbanistica, nonché la fattibilità sotto il profilo edilizio e la conformità alle normative di settore alle condizioni e con le prescrizioni riportate negli allegati verbali;
- la bozza di convenzione risulta praticabile sotto il profilo tecnico giuridico.

Considerato che per ciò che concerne le destinazioni d'uso prescelte in rapporto alle esigenze dell'Amministrazione e l'entità e le modalità di uso pubblico, costituenti ambito di competenza della Giunta come evidenziato dalla citata delibera 1882/2006, il Dipartimento ha preventivamente sottoposto le stesse al Vicesindaco assessore all'Urbanistica con prot. n. 793 del 28.05.2010 chiedendo di indicare se i contenuti della convenzione consentissero la procedura, al fine della predisposizione della presente delibera;

che il Vicesindaco assessore all'Urbanistica ha richiesto di procedere con rescritto del 14.07 sulla citata nota acquisita dai servizi del Dipartimento prot. 313/T del 15.7.2010 e 305/C del 20.07.2010.

Preso atto che il progetto è rispondente alla domanda di fabbisogno di standard urbanistici determinati

Py

A

*no
42*

dall'Amministrazione.

Considerato che l'approvazione del progetto definitivo resta condizionato all'osservanza, da parte del proponente, delle prescrizioni formulate in sede di conferenza di servizi;

che in merito alla procedura di cui all'art.56 delle norme tecniche di attuazione del Prg il computo metrico estimativo di cui al progetto assume carattere indicativo e non comporta assenso da parte dell'Amministrazione;

che, unitamente alla fattibilità del progetto, è necessario approvare lo schema di convenzione con il quale i soggetti proponenti l'intervento si impegnano, tra l'altro, a costituire a favore del Comune servitù perpetua di uso pubblico delle aree e delle attrezzature dagli stessi realizzate secondo le modalità indicate nello schema di convenzione, e a realizzare, nonché a mantenere a proprie spese, le opere di cui al predetto schema di convenzione;

che a garanzia dell'adempimento degli obblighi scaturenti dalla citata convenzione, i soggetti proponenti gli interventi devono prestare, prima della stipula della stessa, idonea fideiussione, nei modi di legge e secondo le modalità specificate nello schema di convenzione allegato al presente atto;

che l'immobile sovrastante il corpo dell'autorimessa interrata e in ogni caso tutte le attrezzature di cui al progetto oggetto del presente provvedimento dovranno essere gravate da servitù perpetua di uso pubblico a favore del Comune di Napoli secondo le modalità riportate nello schema di convenzione, ferma restando la proprietà privata.

Considerato ancora che la delibera n. 1882/2006 definisce la II fase della procedura di approvazione dell'attrezzatura ad uso pubblico con la "presentazione, da parte del proponente, del progetto definitivo al servizio competente in relazione alla specifica attrezzatura, così come individuato dalla delibera di cui alla prima fase, che procederà, in esito all'istruttoria, alla validazione dello stesso";

che viene individuata nel servizio Realizzazione Manutenzione e Progettazione Impianti Sportivi la competenza per gli adempimenti di cui alla II fase della procedura.

Rilevato infine che nelle more dell'istruttoria della procedura in questione è intervenuta la Lrc n. 19 del 28.12.2009 che, tra l'altro, ha modificato la LRC n. 16 /2004;

che a seguito della citata LRC 19/2009 l'art. 38 della LRC 16/2004 che recita : " Le previsioni del Puc, nella parte in cui incidono su beni determinati e assoggettano i beni stessi a vincoli preordinati all'espropriazione o a vincoli che comportano l'inedificabilità perdono efficacia se entro i cinque anni dalla data di approvazione del Puc non è stato emanato il provvedimento che comporta la dichiarazione di pubblica utilità", è stato integrato dal seguente capoverso: "*Tale scadenza si applica anche per le disposizioni del PUC che destinano determinate aree alla costruzione di infrastrutture di interesse pubblico.*";

che a tal proposito si è ritenuto opportuno proporre al Vicesindaco, Assessore all'Urbanistica, un approfondimento sulla lettura della norma, in quanto non incidente sulle destinazioni attuabili dai privati in regime convenzionato;

IL SEGRETARIO GENERALE

5

pe
62

che pertanto in data 28.5.2010 con la già citata nota prot. 793- il Dipartimento urbanistica inviava una ampia e argomentata relazione al Vicesindaco ;

che sulla natura non espropriativa del vincolo di uso pubblico di cui si tratta, la nota Dipartimentale ha evidenziato l'ampia giurisprudenza formatasi sul punto nonché la recente sentenza del Consiglio di Stato – Sez. IV del 12.5.2010 n. 2843 che espressamente ha stabilito: *E' legittima la disposizione contenuta nelle norme di attuazione ad un P.R.G. che consente la realizzazione e gestione delle attrezzature previste all'interno di una zona "oltre che dal Comune o da altri enti pubblici, anche da privati, sulla base di una convenzione con il comune"; la previsione di obbligo di convenzione pubblico-privato, prevista dalla norma di piano quale condizione per il dispiegarsi dell'utile intervento del secondo, non dà luogo ad una radicale menomazione dell'iniziativa privata, ma si pone in piena sintonia con la pronuncia della Corte costituzionale n. 179 del 1999, che espressamente ha escluso che il godimento dell'immobile in regime di libero mercato possa essere in qualche modo vanificato dalla previsione di "strumenti di convenzionamento".* Ha aggiunto in particolare la sentenza in rassegna che la richiamata norma di attuazione, che subordina l'edificazione alla stipula di una convenzione, pone un mero vincolo procedimentale, di per sé insuscettibile di incidere sulla natura della destinazione urbanistica dell'area, che costituisce espressione della attività pianificatoria della pubblica amministrazione e che ha il solo effetto di imporre alla proprietà l'obbligo di conformarsi alla destinazione impressa al suolo. Infine la sentenza nell'affermare che un siffatto vincolo non è suscettibile di assumere natura espropriativa afferma che *"la possibilità di realizzazione delle attrezzature direttamente consentita dalla norma di piano al privato si pone come modalità di utilizzo della proprietà del tutto in sintonia con la funzione sociale della stessa (art. 42 della Costituzione) e dunque esattamente nella prospettiva di quel "regime di libera economia di mercato" (nel quale, alla stregua del sistema costituzionale l'iniziativa economica privata non può svolgersi in contrasto con l'utilità sociale) valorizzato appunto dalla Corte Costituzionale nella già citata sentenza n. 179/1999 e senza, quindi, che possa nella specie configurarsi una compressione del diritto di proprietà come da art. 42, comma 3 Cost."*;

che qualora dovesse emergere una autorevole interpretazione- anche giurisdizionale - diversa da quella così consolidata, occorre garantire che l'eventuale annullamento della procedura in questione non comporti alcuna richiesta risarcitoria al Comune, da parte del privato;

che il Vicesindaco, Assessore all'Urbanistica, sulla citata nota Dipartimentale del 28.05.2010 ha apposto la propria condivisione in data 14 luglio, richiedendo di procedere nei sensi di cui sopra;

che in conformità a quanto sopra il proponente ha ulteriormente aggiornato la bozza di convenzione in data 8.09.2010 prot. 353/C, riformulando l'art. 20 della stessa.

Si allegano – quale parte integrante del presente atto – i seguenti documenti, composti, complessivamente, da n. 385 pagine, progressivamente numerate:

1-Titolo di proprietà	Prot. n. 362/C del 8.09.2009
2-Certificato camera di commercio	Prot. n. 353/C del 8.09.2010
3-relazione illustrativa	Prot. n. 239/T del 27.07.2009
4-tavola unica -cartografia- fotografica- rilievo- progetto	documentazione scala1:200 Prot. n. 239/T del 27.07.2009

IL SEGRETARIO GENERALE

7

- 5- relazione geoarcheologica Prot. n. 239/T del 27.07.2009
- 6- relazione geologica Prot. n. 239/T del 27.07.2009
- 7- computo metrico estimativo Prot. n. 239/T del 27.07.2009
- 8- documenti integrativi Prot. n. 490/T del 11.12.2009
- 9-schema di convenzione Prot. n. 353/C del 8.09.2010

10- verbale prima riunione della conferenza di servizi del 19.10.2009 con i seguenti allegati:

- indizione e convocazione della conferenza di servizi nota n.331/T del 24.09.2009
- invito alla Municipalità Avvocata-Porto-S.Giuseppe-Pendino-Mercato nota n.333/T del 24.09.2009
- invito ai progettisti nota n. 332/T del 24.09.2009
- invito alla Soprintendenza per i beni architettonici Paesaggistici Storici Artistici ed Etnoantropologici di Napoli nota n.358/T del 7.10.2009
- parere della Soprintendenza Archeologica nota n. 381/T del 19.10.2009
- parere del servizio Progettazione e manutenzione Fognature e Impianti idrici nota n. 383/T del 19.10.2009.
- parere servizio Sicurezza geologica e sottosuolo nota n. 385/T del 19.10.2009
- parere servizio Servizio Realizzazione Parchi nota n. 387/T del 19.10.2009
- parere della Soprintendenza per i beni architettonici Paesaggistici Storici Artistici ed Etnoantropologici di Napoli nota n.388/T del 19.10.2009
- parere a verbale del servizio Commercio al Dettaglio

11- verbale seconda riunione conferenza di servizi del 30.11.2009 con i seguenti allegati:

- convocazione della conferenza di servizi nota prot.n.441/T del 19.11.2009
- invito alla Municipalità Avvocata-Porto-S.Giuseppe-Pendino-Mercato nota prot.n.440/T del 19.11.2009
- invito ai progettisti nota prot.n. 439/T del 19.11.2009
- invito a servizio Ambiente prot.n. 425/T del 12.11.2009
- invito al servizio polizia Municipale e al servizio sicurezza del cittadino nota prot. n. 437/T del 18.11.2009
- parere dell'Autorità di Bacino nota prot.n. 392/T del 20.10.2009
- parere del servizio Viabilità e Traffico nota prot.n. 405/T del 27.10.2009.
- nota del servizio Sicurezza del Cittadino prot.n. 459/T del 26.11.2009
- parere servizio Sicurezza geologica e sottosuolo nota prot.n. 462/T del 27.11.2009
- parere servizio Servizio Edilizia Privata nota prot.n. 464/T del 30.11.2009
- parere della Servizio Ambiente nota prot.n.465/T del 30.11.2009

no
L2

12- verbale terza riunione conferenza di servizi del 17.12.2009 con i seguenti allegati:

- convocazione della conferenza di servizi nota n.475/T del 3.12.2009
- invito alla Municipalità Avvocata-Porto-S.Giuseppe-Pendino-Mercato nota n.474/T del 3.12.2009
- invito ai progettisti nota n. 473/T del 3.12.2009
- parere del servizio polizia Amministrativa nota prot. n. 466/T del 30.11.2009
- parere del servizio Pianificazione Urbanistica Generale
- trasmissione integrazioni a servizio Edilizia Privata nota prot. 491/T del 11.12.2009

13- verbale quarta riunione conferenza di servizi del 18.01.2010 con i seguenti allegati:

- convocazione della conferenza di servizi nota n.8/T del 14.01.2010

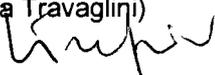
IL SEGRETARIO GENERALE

- invito alla Municipalità Avvocata-Porto-S.Giuseppe-Pendino-Mercato nota n.9/T del 14.01.2010
- invito ai progettisti nota n. 10/T del 14.01.2010
- parere del servizio Viabilità e Traffico nota prot. 533/T del 21.12.2009
- parere del servizio Progettazione Realizzazione e Manutenzione Impianti Idrici e Fognanti prot. n. 13/T del 14.01.2010
- parere del servizio Edilizia Privata prot.n. 15/T del 18.01.2010
- parere del servizio Supporto giuridico economico in materia Urbanistica prot. n.16/T del 18.01.2010

14-nota del servizio sicurezza dei cittadini e protezione civile, successivamente pervenuta, prot. n. 27/T del 29.01.2010

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

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

(arch. Laura Travaglini)


IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
SUPPORTO GIURIDICO-ECONOMICO IN MATERIA URBANISTICA

(avv. Rosaria Contino)


DELIBERA

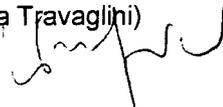
1-Approvare alle condizioni e con le prescrizioni di cui alla Conferenza di Servizi.

-la fattibilità del progetto preliminare delle attrezzature sportive e sistemazione a verde ad uso pubblico - in vico Pallonetto a Santa Chiara - via San Giovanni Maggiore Pignatelli come configurato dalla proponente società Centro Decumani s.r.l., ai sensi degli artt. 56 e 17 della Variante;

-lo schema di convenzione allegato al presente provvedimento, salvo il perfezionamento dello stesso in sede di progettazione definitiva;

2- individuare nel servizio Realizzazione Manutenzione e Progettazione Impianti Sportivi la competenza per gli adempimenti di cui alla II fase della procedura dettata dalla delibera di GC n.1882/2006 a cui il Servizio Segreteria della Giunta comunale è incaricato di inviare la presente delibera unitamente agli allegati che ne costituiscono parte integrante.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

(arch. Laura Travaglini)



12

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
SUPPORTO GIURIDICO-ECONOMICO IN MATERIA URBANISTICA

(avv. Rosaria Contino)

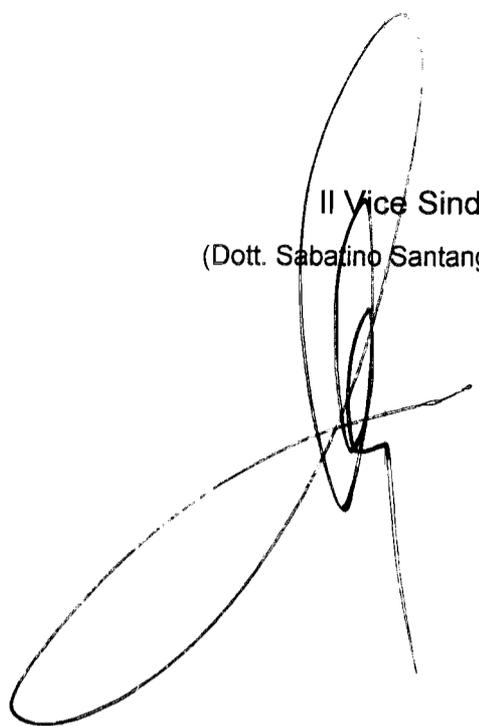


V.TO IL COORDINATORE

(arch. Roberto Gianni)



Il Vice Sindaco
(Dott. Sabatino Santangelo)



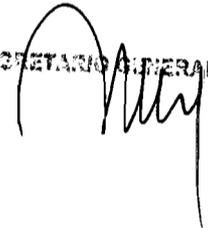
Il sottoscritto, in qualità di...
Consiglio...
Comune...
Città...

Il sottoscritto...
Lotto, con...

IL SINDACO

RRS

IL SEGRETARIO GENERALE





COMUNE DI NAPOLI

10

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. ...03.....DEL...29/09/2010....., AVENTE AD OGGETTO:
approvazione della fattibilità del progetto per la realizzazione di "attrezzature sportive e sistemazione a verde ad uso pubblico -" in vico Pallonetto a Santa Chiara - via San Giovanni Maggiore Pignatelli - quartiere Porto area n.1 del foglio 14 della tav. 8 -Specificazioni-, ai sensi dell'art. 56 e dell'art.17 delle norme tecniche di attuazione della Variante al Prg approvata con DPGRC 323/2004. Approvazione dello schema di convenzione ai sensi degli artt. 17 e 56 delle norme tecniche di attuazione. Procedura di cui alla delibera di Giunta comunale n. 1882 del 23 marzo 2006.

I Dirigenti del Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e del Servizio Supporto Giuridico economico in Materia Urbanistica esprimono, 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 29 settembre 2010.....

I DIRIGENTI
arch. Laura Travaglini
avv. Rosaria Contino

Proposta di deliberazione del Servizio Pianificazione Urbanistica Generale prot. 3 del 29/9/2010, pervenuta alla Segreteria della Giunta in data 6 ottobre 2010

Osservazioni del Segretario Generale:

Sulla scorta dell'istruttoria tecnica svolta dal Servizio proponente;

Letto il parere di regolarità tecnica che recita: *"Favorevole. La presente deliberazione non comporta impegno di spesa né diminuzione di entrata anche in riferimento ad esercizi successivi"*;

Con la presente proposta si intende approvare la fattibilità del progetto preliminare delle attrezzature sportive e sistemazione a verde ad uso pubblico - in vico Pallonetto a Santa Chiara - via San Giovanni Maggiore Pignatelli come configurato dalla proponente società Centro Decumani s.r.l. ai sensi degli artt. 17 e 56 delle Norme Tecniche di attuazione della Variante generale al piano regolatore generale. Con il medesimo atto si approva, altresì, la convenzione da stipularsi tra Comune di Napoli e Società centro Decumani srl relativamente all'intervento di riqualificazione.

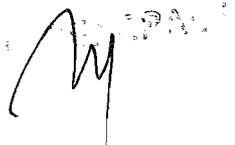
Dalla parte narrativa, redatta sotto la propria responsabilità dal Dirigente del servizio proponente si evince, tra l'altro, che:

- la Giunta Comunale con deliberazione n. 1882 del 23 marzo 2006 ha approvato la *"procedura per l'istruttoria e approvazione delle attrezzature assoggettate ad uso pubblico"* e *"gli schemi di convenzione di cui agli articoli 56 comma terzo e 17 comma quarto delle norme di attuazione della Variante al piano regolatore generale centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale"*;
- secondo la procedura di cui alla citata deliberazione la società Centro Decumani S.r.l. in qualità di proprietaria della consistenza immobiliare sita in Napoli al vico Pallonetto a S. Chiara n. 28/30, ha trasmesso al Dipartimento Urbanistica ai sensi degli artt. 56 comma terzo e 17 comma quarto delle norme di attuazione della Variante un progetto preliminare per la realizzazione di una attrezzatura destinata a verde e sport ad uso pubblico e di parcheggi interrati di tipo stanziale non pertinenziale;
- il Dipartimento pianificazione urbanistica ha attivato la procedura ivi prevista per la prima fase con la convocazione di una conferenza di servizi interna all'Amministrazione estesa agli enti interessati per il rilascio dei pareri di competenza, ai fini della approvazione della fattibilità del progetto di attrezzatura convenzionata.
L'amministrazione ha formulato richieste di chiarimenti e integrazioni al proponente il progetto e il Servizio Supporto Giuridico Economico in materia Urbanistica ha verificato la rispondenza del progetto e della convenzione alle condizioni e prescrizioni indicate nei verbali delle sedute della conferenza dei servizi;
- *"alle condizioni e prescrizioni di cui ai verbali della conferenza di servizi e relativi allegati è risultato che: il progetto consegue la conformità alla disciplina urbanistica, nonché la fattibilità sotto il profilo edilizio e la conformità alle normative di settore alle condizioni e con le prescrizioni riportate negli allegati verbali; la bozza di convenzione risulta praticabile sotto il profilo tecnico giuridico"*.

Dalla lettura della convenzione, siglata in ogni pagina dai dirigenti del servizio Pianificazione Urbanistica e servizio Supporto Giuridico Economico in materia urbanistica, si evince che ai fini della determinazione della soglia comunitaria e del calcolo delle fidejussioni il costo delle attrezzature ad uso pubblico viene determinato sulla base del computo metrico estimativo approvato unitamente al progetto definitivo. In particolare, nelle ipotesi di cui all'art. 6 della Convenzione stessa (*Gara ad evidenza pubblica - esecuzione delle opere di urbanizzazione*), si richiama espressamente l'art. 32, comma 1 lett. g) del D.lgs. 163/2006 che prevede l'applicazione di parte della disciplina contenuta nel codice dei contratti ai *"[.....] lavori pubblici da realizzarsi da parte dei soggetti privati, titolari di permesso di costruire, che assumono in via diretta l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale del*

D.G.

20:
2010
RRS

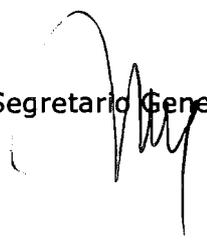


contributo previsto per il rilascio del permesso [.....], se di importo pari o superiore alle soglie di rilevanza comunitaria".

La deliberazione di Giunta Comunale n. 1882 del 23 marzo 2006 prevede quale fase II della procedura in essere la "presentazione, da parte del proponente, del progetto definitivo al Servizio competente in relazione alla specifica attrezzatura, (impianti sportivi, verde, ecc.) così come individuato dalla delibera di cui alla prima fase, che procederà, in esito all'istruttoria, alla validazione dello stesso. Delibera di Giunta comunale a cura del servizio competente corredata della validazione del progetto, di approvazione del progetto definitivo e della convenzione eventualmente perfezionata in esito alla stessa progettazione definitiva."

Il privato proponente, nel procedere all'individuazione del soggetto che realizzerà le opere di urbanizzazione dovrà soggiacere alla disciplina contenuta nel codice dei contratti pubblici, fermo restando i poteri di controllo, vigilanza e direzione che rimangono in capo all'Amministrazione e il rispetto delle indicazioni contenute nella determinazione della Autorità per la Vigilanza sui lavori pubblici n. 7 del 16 luglio 2009 ("Problematiche applicative delle disposizioni in materia di opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione dopo il terzo decreto correttivo del Codice dei Contratti").

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 delle scelte rispetto agli atti di programmazione generale approvati dall'Amministrazione.

Il Segretario Generale

15-X-10

Il Sindaco
RRS

SI ATTESTA:

- Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio in 15/10/2010 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

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. 13 pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta Comunale n. 1722 del 15/10/10

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.



DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE URBANISTICA

SERVIZIO Pianificazione Urbanistica Generale
SERVIZIO Supporto Giuridico Economico in materia Urbanistica

ESECUZIONE IMMEDIATA

ASSESSORATO all'Urbanistica
VICESINDACO notaio Sabatino Santangelo

PROPOSTA DI DELIBERA PROT.04 DEL 29/10/2010

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

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB.N. 1805

OGGETTO: approvazione della fattibilità del progetto per la realizzazione di una attrezzatura destinata a parcheggio a raso ad uso pubblico in via Cinthia - quartiere Soccavo area n. 32 del foglio 12 della tav. 8 -Specificazioni-, ai sensi dell'art. 56 delle norme tecniche di attuazione della Variante al Prg approvata con DPGRC 323/2004. Approvazione dello schema di convenzione ai sensi dell'art. 56 delle norme tecniche di attuazione. Procedura di cui alla delibera di Giunta comunale n. 1882 del 23 marzo 2006.

Il giorno 12 NOV. 2010, 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

LUIGI SCOTTI

P

PASQUALE LOSA

P

AGOSTINO NUZZOLO

P

MARCELLO D'APONTE

P

ALFREDO PONTICELLI

P

PASQUALE BELFIORE

P

MARIO RAFFA

P

MICHELE SAGGESE

P

PAOLO G. GIACOMELLI

ASSENTE

DIEGO GUIDA

P

NICOLA ODDATI

ASSENTE

GIOIA M. RISPOLI

P

GENNARO NASTI

P

GIULIO RICCIO

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:

Assiste il Segretario del Comune:

Il Sindaco On. Rosa Iervolino Russo
Dott. Gaetano Virlusso

IL PRESIDENTE

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

IL SEGRETARIO GENERALE

Handwritten initials

2

La giunta su proposta del Vicesindaco,

Premesso che la Giunta comunale, al fine di procedere alla definizione di strumenti che accelerino il processo di attuazione della Variante generale al piano Regolatore e per consentire la promozione delle opportunità progettuali in essa previste, con delibera n. 1882 del 23 marzo 2006 ha approvato la "procedura per l'istruttoria e approvazione delle attrezzature assoggettate ad uso pubblico" e gli "schemi di convenzione di cui agli articoli 56 comma terzo e 17 comma quarto delle norme di attuazione della Variante al piano regolatore generale centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale" (di seguito denominata Variante);

che, in particolare, le previsioni della Variante in materia di attrezzature, contenute nella tav.8 - Specificazioni -, configurano l'insieme delle opere pubbliche o di uso pubblico destinate a soddisfare il fabbisogno da standard;

che, secondo la procedura di cui alla citata delibera il proponente Sig. Bell'obuono Mario, in qualità di proprietario della consistenza immobiliare sita in Napoli alla via Cinthia, giusto atti rep.n.263990 del 8.4.1999 e rep.n.262637 del 8.2.1999 per notaio Carlo Tafuri (censita al NCT al Fg. 125 particelle 372,373,374), ha presentato al Comune di Napoli - Dipartimento Urbanistica - al sensi dell'art. 56 comma terzo delle norme di attuazione della Variante un progetto preliminare per la realizzazione di una attrezzatura destinata a parcheggio di uso pubblico, come più avanti specificato;

che il progetto è stato presentato il 12.11.2009 con nota prot.n. 423/T, rielaborato rispetto ad una iniziale versione, e successivamente integrato come risulta dalla cronologia riportata nelle presente delibera, fino al 22.09.2010;

che l'area d'intervento ricade nella tav. 6 - zonizzazione - scala 1:4000 - foglio 12 della Variante, in zona B - agglomerati urbani di recente formazione -sottozona Bb-espansione recente- disciplinata dall'art. 33 delle N.T.A.;

che l'immobile in argomento ricade altresì nella tav. 8 - Specificazioni - foglio 12 della Variante, è individuato con il progressivo numero 32 come attrezzatura di quartiere reperita ai sensi del Dm 1444/1968 tra le aree destinate a "istruzione, interesse comune e parcheggi" e specificamente individuata nella tabella del quartiere Soccavo nella Relazione della Variante come "parcheggio";

che l'art. 56 delle Norme di Attuazione della Variante prevede "Per gli immobili destinati ad attività collettive, verde pubblico o parcheggi, siano essi attrezzature esistenti o reperite, di cui agli articoli 3 e 5 del Dm 2 aprile 1968 n. 1444 e al titolo il punto 1.4 della Lr 20 marzo 1982 n.14, individuate nella tavola delle specificazioni, sono consentiti gli interventi di cui al successivo comma 2(...)"

che lo stesso art. 56 al comma 3 prevede: "Le attrezzature di cui al comma 1 sono pubbliche o assoggettate ad uso pubblico. Per le attrezzature assoggettate ad uso pubblico i proprietari dovranno stipulare con l'amministrazione comunale apposita convenzione che ne disciplini l'uso".

Considerato che il progetto preliminare, presentato in conformità alle previsioni dell'art. 56 prevede la realizzazione con tutti gli interventi a carico della dichiarante società di un parcheggio di uso pubblico in

IL SEGRETARIO GENERALE

3

via Cinthia- quartiere Soccavo- ;

che specificamente il progetto prevede un parcheggio a raso con un piccolo volume di guardiania su di una superficie di lotto di mq 2299, secondo quanto dichiarato negli elaborati progettuali;

che il progetto prevede l'uso pubblico dell'intera attrezzatura in superficie;

che il parcheggio costituisce l'attrezzatura oggetto di convenzione di cui al presente provvedimento.

Preso atto che in ottemperanza alla citata delibera di GC n. 1882/2006 il Dipartimento pianificazione urbanistica ha attivato la procedura ivi prevista per la prima fase con la convocazione di una conferenza di servizi interna all'Amministrazione estesa agli enti interessati per il rilascio dei pareri di competenza;

che è stato individuato quale servizio procedente il servizio pianificazione urbanistica generale;

che la conferenza di servizi indetta per il giorno 26.03.2010 si è riunita nella stessa data con prosieguo nella data 25.05.2010 ai fini dell'attività istruttoria propedeutica all'approvazione della fattibilità del progetto e della praticabilità dello schema di convenzione, così come previsto dalla prima fase di cui alla delibera di GC 1882/2006;

che a seguito di rilievi emersi nel corso della conferenza di servizi il progetto in argomento è stato integrato nelle date 13.04.2010 prot.n. 131/T e 21.04.2010 prot. n.154/T;

che la conferenza di servizi ha acquisito così i pareri di competenza allegati ai verbali della conferenza di servizi e allegati alla presente delibera;

che in particolare è stato rilevato che il progetto del parcheggio, per quanto riguarda il soddisfacimento dello standard ai sensi del Dm 1444/1968, rappresenta una soluzione parziale rispetto alla più ampia previsione di Prg;

che a tal fine l'art. 5 della convenzione prevede che "il Comune, laddove ravvisi l'esigenza di dotare l'area di ulteriori parcheggi di quartiere ed il proprietario, o suo avente causa, non vi provveda, avrà facoltà di realizzarli con il minor sacrificio possibile dell'impianto progettuale approvato. A tal fine il proponente concede al Comune di Napoli il diritto di superficie sull'area oggetto del presente intervento."

Atteso che alle condizioni e prescrizioni di cui ai verbali della conferenza di servizi e relativi allegati è risultato che:

- il progetto consegue la conformità alla disciplina urbanistica, nonché la fattibilità sotto il profilo edilizio e la conformità alle normative di settore alle condizioni e prescrizioni riportate negli allegati verbali;

- la bozza di convenzione risulta praticabile sotto il profilo tecnico giuridico;

- che il progetto è rispondente alla domanda di fabbisogno di standard urbanistici determinati dall'Amministrazione.

IL SEGRETARIO GENERALE

4
Considerato che l'approvazione del progetto definitivo resta condizionato all'osservanza, da parte del proponente, delle prescrizioni formulate in sede di conferenza di servizi;

che unitamente alla fattibilità del progetto è necessario approvare lo schema di convenzione con il quale i soggetti proponenti l'intervento si impegnano, tra l'altro, a costituire a favore del Comune servitù perpetua di uso pubblico delle aree e delle attrezzature dagli stessi realizzate secondo le modalità indicate nello schema di convenzione, e a realizzare, nonché a mantenere a proprie spese, le opere di cui al predetto schema di convenzione;

che a garanzia dell'adempimento degli obblighi scaturenti dalla citata convenzione, i soggetti proponenti gli interventi devono prestare, prima della stipula della stessa, idonea fideiussione, nei modi di legge e secondo le modalità specificate nello schema di convenzione allegato al presente atto;

che l'immobile e in ogni caso l'attrezzatura di cui al progetto oggetto del presente provvedimento dovrà essere gravata da servitù perpetua di uso pubblico a favore del Comune di Napoli secondo le modalità riportate nello schema di convenzione, ferma restando la proprietà privata.

Considerato che la delibera n. 1882/2006 definisce la II fase della procedura di approvazione dell'attrezzatura ad uso pubblico con la "presentazione, da parte del proponente, del progetto definitivo al servizio competente in relazione alla specifica attrezzatura, così come individuato dalla delibera di cui alla prima fase, che procederà, in esito all'istruttoria, alla validazione dello stesso";

che viene individuata nel servizio Realizzazione Manutenzione e Progettazione Parcheggi la competenza per gli adempimenti di cui alla II fase della procedura.

Rilevato infine che nelle more dell'istruttoria della procedura in questione è intervenuta la Lrc n. 19 del 28.12.2009 che, tra l'altro, ha modificato la LRC n. 16 /2004;

che a seguito della citata LRC 19/2009 l'art. 38 della LRC 16/2004 che recita :*" Le previsioni del Puc, nella parte in cui incidono su beni determinati e assoggettano i beni stessi a vincoli preordinati all'espropriazione o a vincoli che comportano l'inedificabilità perdono efficacia se entro i cinque anni dalla data di approvazione del Puc non è stato emanato il provvedimento che comporta la dichiarazione di pubblica utilità", è stato integrato dal seguente capoverso: "Tale scadenza si applica anche per le disposizioni del PUC che destinano determinate aree alla costruzione di infrastrutture di interesse pubblico."*;

che a tal proposito si è ritenuto opportuno proporre al Vicesindaco, Assessore all'Urbanistica, un approfondimento sulla lettura della norma, in quanto non incidente sulle destinazioni attuabili dai privati in regime convenzionato;

che pertanto in data 28.5.2010 con nota prot. 793- il Dipartimento urbanistica inviava una ampia e argomentata relazione al Vicesindaco ;

che sulla natura non espropriativa del vincolo di uso pubblico di cui si tratta, la nota Dipartimentale ha evidenziato l'ampia giurisprudenza formatasi sul punto nonché la recente sentenza del Consiglio di Stato - Sez. IV del 12.5.2010 n. 2843 che espressamente ha stabilito: *E' legittima la disposizione contenuta nelle norme di attuazione ad un P.R.G. che consente la realizzazione e gestione delle attrezzature previste all'interno di una zona "oltre che dal Comune o da altri enti pubblici, anche da*

IL SEGRETARIO GENERALE

privati, sulla base di una convenzione con il comune"; la previsione di obbligo di convenzione pubblico-privato, prevista dalla norma di piano quale condizione per il dispiegarsi dell'utile intervento del secondo, non dà luogo ad una radicale menomazione dell'iniziativa privata, ma si pone in piena sintonia con la pronuncia della Corte costituzionale n. 179 del 1999, che espressamente ha escluso che il godimento dell'immobile in regime di libero mercato possa essere in qualche modo vanificato dalla previsione di "strumenti di convenzionamento". Ha aggiunto in particolare la sentenza in rassegna che la richiamata norma di attuazione, che subordina l'edificazione alla stipula di una convenzione, pone un mero vincolo procedimentale, di per sé insuscettibile di incidere sulla natura della destinazione urbanistica dell'area, che costituisce espressione della attività pianificatoria della pubblica amministrazione e che ha il solo effetto di imporre alla proprietà l'obbligo di conformarsi alla destinazione impressa al suolo. Infine la sentenza nell'affermare che un siffatto vincolo non è suscettibile di assumere natura espropriativa afferma che "la possibilità di realizzazione delle attrezzature direttamente consentita dalla norma di piano al privato si pone come modalità di utilizzo della proprietà del tutto in sintonia con la funzione sociale della stessa (art. 42 della Costituzione) e dunque esattamente nella prospettiva di quel "regime di libera economia di mercato" (nel quale, alla stregua del sistema costituzionale l'iniziativa economica privata non può svolgersi in contrasto con l'utilità sociale) valorizzato appunto dalla Corte Costituzionale nella già citata sentenza n. 179/1999 e senza, quindi, che possa nella specie configurarsi una compressione del diritto di proprietà come da art. 42, comma 3 Cost.";

che qualora dovesse emergere una autorevole interpretazione- anche giurisdizionale - diversa da quella così consolidata, occorre garantire che l'eventuale annullamento della procedura in questione non comporti alcuna richiesta risarcitoria al Comune, da parte del privato;

che il Vicesindaco, Assessore all'Urbanistica, sulla citata nota Dipartimentale del 28.05.2010 ha apposto la propria condivisione in data 14 luglio, richiedendo di procedere nei sensi di cui sopra;

che in conformità a quanto sopra il proponente ha ulteriormente aggiornato la bozza di convenzione in data 22.09.2010 prot. 380/C, riformulando l'art.17 della stessa.

Si allegano – quale parte integrante del presente atto – i seguenti documenti, composti, complessivamente, da n.102 pagine, progressivamente numerate:

1-relazione tecnica descrittiva		prot. 253/T del 04.10.2009
2-progetto parcheggio a raso Tav.1	scala1:200	prot. 253/T del 04.10.2009
3-relazione geologica		prot. 253/T del 04.10.2009
4-descrizione stato colturale		prot. 253/T del 04.10.2009
5-visura catastale		prot. 253/T del 04.10.2009
6-Tav. integrativa-elaborato grafico stato dei luoghi- stato di progetto	scala1:200	prot. 131/T del 13.04.2010
7-relazione tecnica descrittiva -impianto fognario e viabilità-		prot. 154/T del 21.04.2010
8-schema di convenzione con allegato titolo di proprietà		Prot. 380/C del 22.09.2010

IL SEGRETARIO GENERALE

6

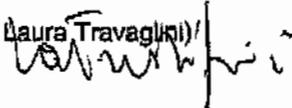
9-verbale prima riunione conferenza di servizi del 26.03.2010 con i seguenti allegati:
-indizione e convocazione della conferenza di servizi nota prot.n. 95/T del 8.03.2010
-invito alla IX municipalità nota prot.n. 94/T del 8.03.2010
-invito al progettista nota prot.n. 93/T del 8.03.2010
-parere del servizio viabilità e traffico nota prot. n. 105/T del 19.03. 2010
-parere del servizio realizzazione e manutenzione fognature e impianti idrici nota prot.n. 108/T del 25.03.2010
-parere del servizio edilizia privata nota prot.n.113/T del 26.03.2010
-nota del servizio Pianificazione Programmazione e Progettazione del sistema delle Infrastrutture del territorio prot.n. 114/T del 26.03.2010

10-verbale seconda riunione conferenza di servizi del 25.05.2010 con i seguenti allegati
-convocazione della conferenza di servizi ai servizi comunali nota prot.n. 168/T del 5.5.2010
-invito alla IX municipalità nota prot.n. 169/T del 5.5.2010
-invito al progettista nota prot.n. 170/T del 5.5.2010
-invito al servizio Pianificazione Programmazione e Progettazione del sistema delle Infrastrutture del territorio prot. n. 172/T del 5.5.2010
-parere del servizio Pianificazione Programmazione e Progettazione del sistema delle Infrastrutture del territorio nota prot.n. 191/T del 21.5.2010
-parere del servizio Pianificazione Urbanistica Generale prot.n. 196/T del 24.5.2010
-parere del servizio Realizzazione e Manutenzione Fognature e Impianti Idrici nota prot.n. 198/T del 25.5.2010
-parere del servizio realizzazione Parchi prot.n. 199/T del 25.5.2010
-parere del servizio Viabilità e Traffico nota prot.n. 200/T del 25.5.2010
-parere del servizio Supporto Giuridico Economico in materia Urbanistica nota prot.n. 237/C del 25.5.2010

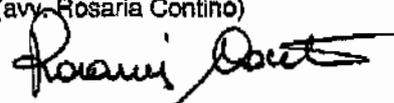
11-parere del servizio Progettazione realizzazione e manutenzione Parcheggi inviato via fax in data 25.05.2010 successivamente formalizzato con prot.n. 218/T del 28.5.2010

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

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

(arch. Laura Travaglini)


IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO SUPPORTO GIURIDICO-ECONOMICO IN MATERIA URBANISTICA

(avv. Rosaria Contino)


IL SEGRETARIO GENERALE


Delibera n. 1882/2006

DELIBERA

7

1-Approvare alle condizioni e con le prescrizioni di cui alla Conferenza di Servizi.

-la fattibilità del progetto preliminare del parcheggio a raso ad uso pubblico - in via Cinthia di cui in premessa, ai sensi dell' art. 56 della Variante;

-lo schema di convenzione allegato al presente provvedimento, salvo il perfezionamento dello stesso in sede di progettazione definitiva;

2-individuare la competenza per gli adempimenti di cui alla II fase della procedura dettata dalla delibera di GC n.1882/2006 nel servizio Realizzazione, Manutenzione e Progettazione Parcheggi a cui il Servizio Segreteria della Giunta comunale è incaricato di inviare la presente delibera unitamente agli allegati che ne costituiscono parte integrante.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

(arch. Laura Travaglioli)

[Signature]

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO SUPPORTO GIURIDICO-ECONOMICO IN MATERIA URBANISTICA

(avv. Rosaria Contino)

[Signature]

V.TO IL COORDINATORE

(arch. Roberto Gianni)

[Signature]

Il Vice Sindaco
(Dott. Sabatino Santangelo)

[Signature]

LA GIUNTA

Considerato che ricorrono i motivi di urgenza previsti dall'art. 134, comma 3, del D. Lgs. 267/2000 in quanto occorre dare tempestivamente corso alle incombenze di cui alla deliberazione interna adottata
Con voti UNANIMI

DELIBERA

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

IL SINDACO

[Signature]

IL SEGRETARIO GENERALE

[Signature]



COMUNE DI NAPOLI

8

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 04.....DEL 29 OTTOBRE 2010., AVENTE AD OGGETTO:
approvazione della fattibilità del progetto per la realizzazione di una attrezzatura destinata a parcheggio a raso ad uso pubblico in via Cinthia-quartiere Soccavo area n. 32 del foglio 12 della tav. 8 -specificazioni-, ai sensi dell'art. 56 delle norme tecniche di attuazione della Variante al Prg approvata con DPGRC 323/2004. Approvazione dello schema di convenzione ai sensi dell'art. 56 delle norme tecniche di attuazione. Procedura di cui alla delibera di Giunta comunale n. 1882 del 23 marzo 2006.

la presente deliberazione non comporta impegno di spesa né diminuzione di entrata anche con riferimento agli esercizi successivi.

I Dirigenti del Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e del Servizio Supporto Giuridico economico in Materia Urbanistica esprimono, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta:FAVOREVOLE

Addì...29 OTTOBRE 2010.....

I DIRIGENTI
arch. Laura Travagliani

avv. Rosaria Contino,

9

Proposta di deliberazione del Servizio Pianificazione Urbanistica Generale prot. 4 del 29/10/2010, pervenuta alla Segreteria della Giunta in data 5 novembre 2010.

Osservazioni del Segretario Generale:

Sulla scorta dell'istruttoria tecnica svolta dal Servizio proponente;

Letto il parere di regolarità tecnica che recita: "Favorevole", in uno alla dichiarazione che "La presente deliberazione non comporta impegno di spesa né diminuzione di entrata anche con riferimento agli esercizi successivi";

Con la presente proposta si intende approvare la fattibilità del progetto preliminare del parcheggio a raso ad uso pubblico - in via Cinthia ai sensi dell'art. 56 delle norme tecniche di attuazione della Variante al Prg approvata con DPGRC 323/2004. Con il medesimo atto si approva, altresì, la convenzione tra il proprietario dell'immobile da destinare a parcheggio pubblico e il Comune di Napoli stesso.

Dalla parte narrativa, redatta sotto la propria responsabilità dal Dirigente del servizio proponente si evince, tra l'altro, che:

- la Giunta Comunale con deliberazione n. 1882 del 23 marzo 2006 ha approvato la "procedura per l'istruttoria e approvazione delle attrezzature assoggettate ad uso pubblico" e "gli schemi di convenzione di cui agli articoli 56 comma terzo e 17 comma quarto delle norme di attuazione della Variante al piano regolatore generale centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale";
- secondo la procedura di cui alla citata deliberazione il Sig. Bellobuono Mario, in qualità di proprietario della consistenza immobiliare sita in Napoli alla Via Cinthia ha presentato al Comune di Napoli- Dipartimento Urbanistica ai sensi degli artt. 56 comma terzo delle norme di attuazione della Variante un progetto preliminare per la realizzazione di una attrezzatura destinata parcheggio di uso pubblico;
- il Dipartimento pianificazione urbanistica ha attivato la procedura ivi prevista per la prima fase con la convocazione di una conferenza di servizi interna all'Amministrazione estesa agli enti interessati per il rilascio dei pareri di competenza.
- a seguito dei rilievi emersi nel corso della conferenza di servizi il progetto è stato integrato e sono stati acquisiti i pareri di competenza;
- "alle condizioni e prescrizioni di cui ai verbali della conferenza di servizi e relativi allegati è risultato che: il progetto consegue la conformità alla disciplina urbanistica, nonché la fattibilità sotto il profilo edilizio e la conformità alle normative di settore alle condizioni e con le prescrizioni riportate negli allegati verbali; la bozza di convenzione risulta praticabile sotto il profilo tecnico giuridico; che il progetto è rispondente alla domanda di fabbisogno di standard urbanistici determinati".

Dalla lettura della convenzione, siglata in ogni pagina dai dirigenti del Servizio Pianificazione Urbanistica e Servizio Supporto Giuridico Economico in materia urbanistica, si evince, tra l'altro, che "per quanto concerne la tariffazione che verrà praticata nei parcheggi oggetto della presente convenzione, il proponente o il suo avente causa, dopo la comunicazione di fine lavori e prima della messa in esercizio del parcheggio medesimo, si obbliga a sottoscrivere, conformemente alle indicazioni espresse dal competente ufficio comunale, un atto unilaterale di obbligo contenente l'analitica previsione delle tariffe praticate. Il proponente o avente causa si obbliga sin da ora a praticare le stesse stesse tariffe in uso nei parcheggi pubblici esistenti in aree limitrofe aventi analoghe caratteristiche".

La convenzione prevede, altresì, un richiamo, per il caso in esame, delle prescrizioni di cui all'art. 32, comma 1 lett. g) del D.lgs. 163/2006 concernenti l'applicazione di parte della disciplina contenuta nel codice dei contratti ai "[.....] lavori pubblici da realizzarsi da parte dei soggetti privati, titolari di permesso di costruire, che assumono in via diretta l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale del contributo previsto per il rilascio del

D.G.

Il Sindaco
RRS

IL SEGRETARIO GENERALE

10

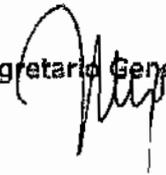
permesso [.....], se di importo pari o superiore alle soglie di rilevanza comunitaria".

Pertanto, in analogia a quanto previsto in materia di opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione (le cui indicazioni applicative sono state oggetto della determinazione della Autorità per la Vigilanza sui contratti pubblici n. 7 del 16 luglio 2009) la Convenzione prevede che il privato proponente nel procedere all'individuazione del soggetto che realizzerà le opere di urbanizzazione debba soggiacere alla disciplina contenuta nel codice dei contratti pubblici, fermo restando i poteri di controllo, vigilanza e direzione che rimangono in capo all'Amministrazione.

La deliberazione di Giunta Comunale n. 1882 del 23 marzo 2006 prevede quale fase II della procedura in essere la *"presentazione, da parte del proponente, del progetto definitivo al Servizio competente in relazione alla specifica attrezzatura, così come individuato dalla delibera di cui alla prima fase, che procederà, in esito all'istruttoria, alla validazione dello stesso."*

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 delle scelte rispetto agli atti di programmazione generale approvati dall'Amministrazione.

Il Segretario Generale



12-11-10

12-10:
S. Sindaco
RRS

Deliberazione di G.C. n. 1865 del 12/11/10 composta da n. 11 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 24.11.10 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. 11 pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta Comunale n. 1805 del 12.11.10

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.

CRIMINALI



ESECUTORE IMMEDIATO

DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE URBANISTICA

SERVIZIO Pianificazione Urbanistica Generale
SERVIZIO Supporto Giuridico economico in materia Urbanistica

ASSESSORATO all'Urbanistica
VICESINDACO notaio Sabatino Santangelo

PROPOSTA DI DELIBERA n. 5 del 19 novembre 2010

CategoriaClasse.....Fascicolo.....
Annotazioni

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB.N. 1097

OGGETTO: approvazione della fattibilità del progetto per la realizzazione di una attrezzatura ad uso pubblico destinata a "campo di gioco polifunzionale e servizi annessi" in via Virginia Woolf- quartiere Ponticelli area n. 4 del foglio 17 della tav. 8 -Specificazioni-, ai sensi dell'art. 56 delle norme tecniche di attuazione della Variante al Prg approvata con DPGRC 323/2004. Approvazione dello schema di convenzione ai sensi dell'art.56 delle norme tecniche di attuazione. Procedura di cui alla delibera di Giunta comunale n.1882 del 23 marzo 2006.

Il giorno 2 DIC, 2010 nella residenza comunale convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° 24 Amministratori in carica:

SINDACO:

Rosa IERVOLINO RUSSO [P]

ASSESSORI:

Table with 2 columns of assessor names and their status (P or ASSENTE). Includes names like SABATINO SANTANGELO, LUIGI SCOTTI, PASQUALE LOSA, AGOSTINO NUZZOLO, MARCELLO D'APONTE, ALFREDO PONTICELLI, PASQUALE BELFIORE, MARIO RAFFA, MICHELE SAGGESE, PAOLO G. GIACOMELLI, DIEGO GUIDA, NICOLA ODDATI, GIOIA M. RISPOLI, GENNARO NASTI, GIULIO RICCIO, GRAZIA GRAZIELLA PAGANO.

Re Am

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

Assume la Presidenza: Sindaco Rosa Iervolino Russo
Assiste il Segretario del Comune: Uff. LAETANO VIRTUOSO

IL PRESIDENTE

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

IL SEGRETARIO GENERALE

Premesso che la Giunta comunale, al fine di procedere alla definizione di strumenti che accelerino il processo di attuazione della Variante generale al piano Regolatore e per consentire la promozione delle opportunità progettuali in essa previste, con delibera n. 1882 del 23 marzo 2006 ha approvato la "procedura per l'istruttoria e approvazione delle attrezzature assoggettate ad uso pubblico" e gli "schemi di convenzione di cui agli articoli 56 comma terzo e 17 comma quarto delle norme di attuazione della Variante al piano regolatore generale centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale" (di seguito denominata Variante);

che, in particolare, le previsioni della Variante in materia di attrezzature, contenute nella tav.8 - Specificazioni -, configurano l'insieme delle opere pubbliche o di uso pubblico destinate a soddisfare il fabbisogno da standard;

che la proponente Sig.ra Napolitano Antonietta, in qualità di proprietaria della consistenza immobiliare sita in Napoli alla via Virginia Woolf, giusto atto rep.n.15951 del 21.09.1995 per notaio Raffaele Caravaglios (censita al NCT al Fg. 119 particella 19), ha presentato al Comune di Napoli - Dipartimento Urbanistica - ai sensi dell'art. 56 comma terzo delle norme di attuazione della Variante un progetto preliminare per la realizzazione di una attrezzatura destinata a verde e sport di uso pubblico, come più avanti specificato;

che il progetto è stato presentato il 5.02 2010 con nota prot.n. 50/T, rielaborato rispetto ad una iniziale versione, e successivamente integrato come risulta dalla cronologia riportata nella presente delibera, fino al 21 09 2010;

che l'area d'intervento ricade nella tav. 6 - zonizzazione - scala 1.4000 - foglio 17 della Variante, in zona E-componenti strutturanti la conformazione naturale del territorio -art.39 delle norme tecniche di attuazione, sottozona Ed-aree a verde ornamentale-art. 43 delle stesse norme;

che l'immobile in argomento ricade nella tav. 8 - Specificazioni - foglio 17 della Variante ed è individuato con il progressivo numero 4 come attrezzatura di quartiere reperita ai sensi del Dm 1444/1968, destinata a "spazi pubblici" vale a dire a "spazi attrezzati a parco e per il gioco e lo sport" come lo stesso decreto riporta;

che l'art. 56 delle Norme di Attuazione della Variante prevede "Per gli immobili destinati ad attività collettive, verde pubblico o parcheggi, siano essi attrezzature esistenti o reperite, di cui agli articoli 3 e 5 del Dm 2 aprile 1968 n. 1444 e al titolo Il punto 1.4 della Lr 20 marzo 1982 n.14, individuate nella tavola delle specificazioni, sono consentiti gli interventi di cui al successivo comma 2.

2 Riguardo le trasformazioni fisiche, e fatta eccezione per la zona A, specificamente disciplinata nella parte II della presente normativa, e previsto:

-nel caso di edifici esistenti, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, salvo specifiche disposizioni della disciplina degli ambiti;

nel caso di nuovi interventi, le aree scoperte interne ai lotti, che eccedano l'utilizzazione per la viabilità interna, devono essere sistemate a verde,

- gli indici di copertura e di utilizzazione fondiaria consentiti, sia nel caso di ristrutturazione edilizia che

re
Lm

nel caso di nuove opere, sono quelli che occorrono per conseguire idonei requisiti prestazionali, ovvero la conformità alle norme generali e di settore.”

che lo stesso art. 56 al comma 3 prevede: “Le attrezzature di cui al comma 1 sono pubbliche o assoggettate ad uso pubblico. Per le attrezzature assoggettate ad uso pubblico i proprietari dovranno stipulare con l'amministrazione comunale apposita convenzione che ne disciplini l'uso”.

Considerato che il progetto preliminare, presentato in conformità alle previsioni dell'art. 56 prevede la realizzazione con tutti gli interventi a carico della dichiarante società di un campo da gioco polifunzionale in via Virginia Woolf nel quartiere Ponticelli;

che specificamente il progetto prevede un campo da gioco polifunzionale con annessi servizi e verde attrezzato su di una superficie di lotto di mq 1484, secondo quanto dichiarato negli elaborati progettuali;

che il progetto prevede l'uso pubblico dell'intera attrezzatura,

che il campo polifunzionale e i servizi annessi costituiscono un'attrezzatura oggetto di convenzione di cui al presente provvedimento.

Preso atto che in ottemperanza alla citata delibera di GC n. 1882/2006 il Dipartimento pianificazione urbanistica ha attivato la procedura ivi prevista per la prima fase con la convocazione di una conferenza di servizi interna all'Amministrazione, estesa agli enti interessati per il rilascio dei pareri di competenza;

che la conferenza di servizi indetta per il giorno 29.06.2010 si è riunita nella stessa data con prosieguo nelle date del 15.07.2010 e del 23.07.2010 ai fini dell'attività istruttoria propedeutica all'approvazione della fattibilità del progetto e della praticabilità dello schema di convenzione, così come previsto dalla prima fase di cui alla delibera di GC 1882/2006;

che la conferenza di servizi si è conclusa il 23.07.2010, acquisendo così i pareri di competenza allegati ai verbali della conferenza di servizi e allegati alla presente delibera;

che nella seduta del 23.07.2010 della conferenza di servizi il servizio Supporto Giuridico Economico in Materia Urbanistica nel parere prot.n. 333/T ha richiesto che la bozza di convenzione venisse ripresentata corretta sulla base delle indicazioni contenute nel parere reso;

che in data 27.07.2010 il proponente ha ripresentato la convenzione e che il servizio Supporto Giuridico Economico in Materia Urbanistica ne ha verificato la rispondenza al parere del 23.07.2010.;

che, in particolare la Conferenza di servizi ha rilevato che l'area di intervento è limitrofa ad una fascia di terreno in cui è allocata una tubazione, e che il progetto definitivo dovrà essere corredato dalle opportune verifiche, nonché rispettare le distanze di norma dalla stessa e assicurare tutte le condizioni di sicurezza.

IL SEGRETARIO GENERALE

che in merito alla procedura di cui all'art.56 delle norme tecniche di attuazione del Prg il calcolo sommario della spesa di cui al progetto assume carattere indicativo e non comporta assenso da parte dell'Amministrazione

4

Considerato che l'approvazione del progetto definitivo resta condizionato all'osservanza, da parte del proponente, delle prescrizioni formulate in sede di conferenza di servizi;

che unitamente alla fattibilità del progetto è necessario approvare lo schema di convenzione con il quale i soggetti proponenti l'intervento si impegnano, tra l'altro, a costituire a favore del Comune servitù perpetua di uso pubblico delle aree e delle attrezzature dagli stessi realizzate secondo le modalità indicate nello schema di convenzione, e a realizzare, nonché a mantenere a proprie spese, le opere di cui al predetto schema di convenzione;

che a garanzia dell'adempimento degli obblighi scaturenti dalla citata convenzione, i soggetti proponenti gli interventi devono prestare, prima della stipula della stessa, idonea fideiussione, nei modi di legge e secondo le modalità specificate nello schema di convenzione allegato al presente atto;

che l'immobile e in ogni caso l'attrezzatura di cui al progetto oggetto del presente provvedimento dovrà essere gravata da servitù perpetua di uso pubblico a favore del Comune di Napoli secondo le modalità riportate nello schema di convenzione, ferma restando la proprietà privata.

Considerato che la delibera n. 1882/2006 definisce la II fase della procedura di approvazione dell'attrezzatura ad uso pubblico con la "presentazione, da parte del proponente, del progetto definitivo al servizio competente in relazione alla specifica attrezzatura, così come individuato dalla delibera di cui alla prima fase, che procederà, in esito all'istruttoria, alla validazione dello stesso".

pe
Lm

che viene individuata nel servizio Realizzazione Manutenzione e Progettazione Impianti Sportivi la competenza per gli adempimenti di cui alla II fase della procedura.

Rilevato infine che nelle more dell'istruttoria della procedura in questione è intervenuta la Lrç n. 19 del 28.12.2009 che, tra l'altro, ha modificato la LRC n. 16 /2004;

che a seguito della citata LRC 19/2009 l'art. 38 della LRC 16/2004 che recita "Le previsioni del Puc, nella parte in cui incidono su beni determinati e assoggettano i beni stessi a vincoli preordinati all'espropriazione o a vincoli che comportano l'inedificabilità perdono efficacia se entro i cinque anni dalla data di approvazione del Puc non è stato emanato il provvedimento che comporta la dichiarazione di pubblica utilità", è stato integrato dal seguente capoverso: "*Tale scadenza si applica anche per le disposizioni del PUC che destinano determinate aree alla costruzione di infrastrutture di interesse pubblico*";

che a tal proposito si è ritenuto opportuno proporre al Vicesindaco, Assessore all'Urbanistica, un approfondimento sulla lettura della norma, in quanto non incidente sulle destinazioni attuabili dai privati in regime convenzionato;

che pertanto in data 28.5.2010 con nota prot. 793- il Dipartimento Urbanistica inviava una ampia e argomentata relazione al Vicesindaco ,

che sulla natura non espropriativa del vincolo di uso pubblico di cui si tratta, la nota Dipartimentale ha

5

evidenziato l'ampia giurisprudenza formatasi sul punto nonché la recente sentenza del Consiglio di Stato – Sez. IV del 12.5.2010 n. 2843 che espressamente ha stabilito: *E' legittima la disposizione contenuta nelle norme di attuazione ad un P.R.G. che consente la realizzazione e gestione delle attrezzature previste all'interno di una zona "oltre che dal Comune o da altri enti pubblici, anche da privati, sulla base di una convenzione con il comune"; la previsione di obbligo di convenzione pubblico-privato, prevista dalla norma di piano quale condizione per il dispiegarsi dell'utile intervento del secondo, non dà luogo ad una radicale menomazione dell'iniziativa privata, ma si pone in piena sintonia con la pronuncia della Corte costituzionale n. 179 del 1999, che espressamente ha escluso che il godimento dell'immobile in regime di libero mercato possa essere in qualche modo vanificato dalla previsione di "strumenti di convenzionamento".* Ha aggiunto in particolare la sentenza in rassegna che la richiamata norma di attuazione, che subordina l'edificazione alla stipula di una convenzione, pone un mero vincolo procedimentale, di per sé insuscettibile di incidere sulla natura della destinazione urbanistica dell'area, che costituisce espressione della attività pianificatoria della pubblica amministrazione e che ha il solo effetto di imporre alla proprietà l'obbligo di conformarsi alla destinazione impressa al suolo. Infine la sentenza nell'affermare che un siffatto vincolo non è suscettibile di assumere natura espropriativa afferma che *"la possibilità di realizzazione delle attrezzature direttamente consentita dalla norma di piano al privato si pone come modalità di utilizzo della proprietà del tutto in sintonia con la funzione sociale della stessa (art. 42 della Costituzione) e dunque esattamente nella prospettiva di quel "regime di libera economia di mercato" (nel quale, alla stregua del sistema costituzionale l'iniziativa economica privata non può svolgersi in contrasto con l'utilità sociale) valorizzato appunto dalla Corte Costituzionale nella già citata sentenza n. 179/1999 e senza, quindi, che possa nella specie configurarsi una compressione del diritto di proprietà come da art. 42, comma 3 Cost."*

che qualora dovesse emergere una autorevole interpretazione- anche giurisdizionale - diversa da quella così consolidata, occorre garantire che l'eventuale annullamento della procedura in questione non comporti alcuna richiesta risarcitoria al Comune, da parte del privato;

che il Vicesindaco, Assessore all'Urbanistica, sulla citata nota Dipartimentale del 28.05.2010 ha apposto la propria condivisione in data 14 luglio, richiedendo di procedere nei sensi di cui sopra;

che in conformità a quanto sopra il proponente ha ulteriormente aggiornato la bozza di convenzione in data 21.09.2010 prot. 373/C, riformulando l'art. 17 della stessa.

Atteso che alle condizioni e prescrizioni di cui ai verbali della conferenza di servizi e relativi allegati, nonché a quanto sopra riportato è risultato che:

- il progetto consegue la conformità alla disciplina urbanistica, nonché la fattibilità sotto il profilo edilizio e la conformità alle normative di settore alle condizioni e prescrizioni riportate negli allegati verbali;
- la bozza di convenzione risulta praticabile sotto il profilo tecnico giuridico;
- il progetto è rispondente alla domanda di fabbisogno di standard urbanistici determinati dall'Amministrazione.

IL SEGRETARIO GENERALE

Si allegano - quale parte integrante del presente atto - i seguenti documenti, composti, complessivamente, da n. 123 pagine, progressivamente numerate:

- | | | |
|---|----------------------------|----------------------------|
| 1-tav.0- presentazione | | prot. 50/T del 5.2.2010 |
| 2-tav.1-inserimento urbanistico | | prot. 50/T del 5.2.2010 |
| 3-tav.2-stato di fatto dei luoghi | Scala 1:100
scala 1:200 | prot. 50/T del 5.2.2010 |
| 4-tav.3- documentazione fotografica | | prot. 50/T del 5.2.2010 |
| 5-tav.4bis-stato di progetto dei luoghi- <i>parcheggi e viabilità</i> | scala 1:200 | prot. 50/T del 5.2.2010 |
| 6-tav.4.ter-stato di progetto dei luoghi- <i>schema impianto fognario</i> | scala 1:100 | prot. 50/T del 5.2.2010 |
| 7-tav 5-progetto spogliato | scala 1:100 | prot. 50/T del 5.2.2010 |
| 8-tav.6-relazione illustrativa | | prot. 50/T del 5.2.2010 |
| 9-tav.7-relazione tecnica | | prot. 50/T del 5.2.2010 |
| 10-tav 8-studio di fattibilità ambientale | | prot. 50/T del 5.2.2010 |
| 11-tav.9-indagini geologiche, idrogeologiche e archeologiche | | prot. 50/T del 5.2.2010 |
| 12-tav.10-prime indicazioni e disposizioni per i piani di sicurezza | | prot. 50/T del 5.2.2010 |
| 13-tav.11-calcolo sommario della spesa | | prot. 50/T del 5.2.2010 |
| 14-tav.12-capitolato speciale prestazionale | | prot. 50/T del 5.2.2010 |
| 15-tav 13-schema di convenzione con titolo di proprietà | | prot. 373/C del 21.09.2010 |
| 17-verbale della prima riunione della conferenza di servizi del 29.06.2010 con i seguenti allegati: | | |
| -indizione e convocazione della conferenza di servizi nota prot.n. 245/T del 15.06.2010 | | |
| -invito della conferenza di servizi al progettista nota prot.n. 246/T del 15.06.2010 | | |
| -invito della conferenza di servizi alla VI Municipalità nota prot.n. 247/T del 15.06.2010 | | |
| -parere della VI Municipalità prot.n. 252/T del 16.06.2010 | | |
| -parere del servizio Sicurezza Geologica e Sottosuolo nota prot. 269/T del 23.06.2010 | | |
| -parere del servizio Realizzazione e Manutenzione Fognature e Impianti Idrici nota prot.n. 277/T del 28.06.2010 | | |
| -parere del servizio Edilizia Privata nota prot.n. 279/T del 28.06.2010 | | |
| 18-verbale della seconda riunione della conferenza di servizi del 15.07.2010 con i seguenti allegati: | | |
| -convocazione della conferenza di servizi nota prot.n. 300/T del 8.07.2010 | | |
| -invito della conferenza di servizi alla VI municipalità nota prot.n. 301/T del 8.07.2010 | | |
| -invito della conferenza di servizi al progettista nota prot. n. 302/T del 8.07.2010 | | |
| -parere del servizio Viabilità e Traffico nota prot. n. 282/T del 29.06.2010 | | |

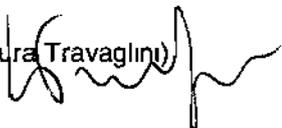
- parere del servizio Commercio al Dettaglio nota prot. n. 287/T del 30.06.2010
- parere del servizio Ambiente nota prot.n. 283/T del 29.06.2010
- parere del servizio Ambiente nota prot n. 309/T del 12.07.2010
- parere del servizio Parchi nota prot. n 312/T del 14.07 2010

19-verbale della terza riunione della conferenza di servizi del 23 07.2010 con i seguenti allegati:

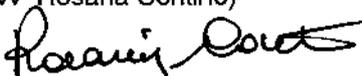
- convocazione della conferenza di servizi nota prot.n. 315/T del 15.07 2010
- invito della conferenza di servizi alla VI municipalità nota prot.n. 316/T del 15.07.2010
- invito della conferenza di servizi al progettista nota prot.n. 317/T del 15.07.2010
- parere del servizio Edilizia Privata prot.n. 325/T del 20 07 2010
- parere del servizio Progettazione, Realizzazione e Manutenzione Fognature e Impianti Idrici prot.n 330/T del 22.07.2010
- parere del servizio Pianificazione Programmazione e progettazione del sistema delle Infrastrutture di Trasporto prot. n. 331/T del 22.07.2010
- parere del servizio Supporto Giuridico Economico in Materia Urbanistica prot. n. 333/T del 23.07.2010
- parere del servizio Progettazione Realizzazione e Manutenzione Impianti Sportivi prot. n. 336/T del 23 07 2
- parere del servizio Pianificazione Urbanistica Generale prot. n.337/T del 23 07 2010

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

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
 PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

(arch. Laura Travaglini)


IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
 SUPPORTO GIURIDICO-ECONOMICO IN MATERIA URBANISTICA

(avv. Rosaria Contino)


IL SEGRETARIO GENERALE


1-Approvare alle condizioni e con le prescrizioni di cui alla Conferenza di Servizi:

-la fattibilità del progetto per la realizzazione di una attrezzatura ad uso pubblico destinata a campo di gioco polifunzionale e servizi annessi - in via Virginia Woolf, come configurato dalla proponente sig.ra. Napolitano Antonietta, ai sensi dell' art. 56 delle norme tecniche di attuazione della Variante;

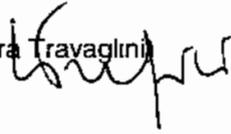
-lo schema di convenzione allegato al presente provvedimento, salvo il perfezionamento dello stesso in sede di progettazione definitiva,

2- individuare nel servizio Realizzazione Manutenzione e Progettazione Impianti Sportivi la competenza per gli adempimenti di cui alla II fase della procedura dettata dalla delibera di GC n.1882/2006 a cui il Servizio Segreteria della Giunta comunale è incaricato di inviare la presente delibera unitamente agli allegati che ne costituiscono parte integrante

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

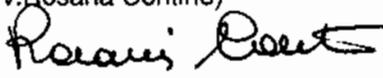
(arch. Laura Travaglini)



IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

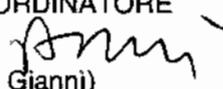
SUPPORTO GIURIDICO-ECONOMICO IN MATERIA URBANISTICA

(avv. Rosaria Contino)



V.TO IL COORDINATORE

(arch. Roberto Gianni)



Il Vice Sindaco
(Dott. Sabatino Santangelo)



Il Sindaco
Il Vice Sindaco
Il Segretario Generale
Il Dirigente del Servizio Urbanistica
Il Dirigente del Servizio Supporto Giuridico-Economico
Il Coordinatore del Servizio Urbanistica

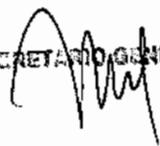
DELIBERA

Il Sindaco ha autorizzato l'impiegato di cui sopra a collaborare dando mandato di comparizione al sottoscritto per le determinazioni.
Letto, con approvazione e sottoscritto

IL SINDACO

RRS

IL SEGRETARIO GENERALE





COMUNE DI NAPOLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT N 5 DEL 19/11/2010 AVENTE AD OGGETTO: approvazione della fattibilità del progetto per la realizzazione di una attrezzatura ad uso pubblico destinata a "campo di gioco polifunzionale e servizi annessi" in via Virginia Woolf- quartiere Ponticelli area n. 4 del foglio 17 della tav. 8 -Specificazioni-, ai sensi dell'art.56 delle norme tecniche di attuazione della Variante al Prg approvata con DPGRC 323/2004. Approvazione dello schema di convenzione ai sensi dell'art. 56 delle norme tecniche di attuazione. Procedura di cui alla delibera di Giunta comunale n. 1882 del 23 marzo 2006.

I Dirigenti del Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e del Servizio Supporto Giuridico economico in Materia Urbanistica esprimono, 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 anche in riferimento ad esercizi successivi

Addi... 19/11/2010.....

I DIRIGENTI
arch. Laura Travaglino
avv. Rosaria Contino
Rosaria Contino

Pervenuta in Ragioneria Generale il Prot
Il Dirigente del Servizio di Ragioneria, esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità contabile in ordine alla suddetta proposta

Addi.....

IL RAGIONIERE GENERALE

ATTESTATO DI COPERTURA FINANZIARIA ED IMPEGNO CONTABILE

La somma di L..... viene prelevata dal Titolo. Sez.....
Rubrica..... Cap..... (.....) del Bilancio 200..... che presenta
la seguente disponibilità:

Dotazione L.....
Impegno precedente L.....
Impegno presente L.....
Disponibile L.....

Ai sensi e per quanto disposto dall'art. 151, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, si attesta la copertura finanziaria della spesa di cui alla suddetta proposta.

Proposta di deliberazione del Servizio Pianificazione Urbanistica Generale prot. 5 del 19/11/2010, pervenuta alla Segreteria della Giunta in data 1 dicembre 2010

Osservazioni del Segretario Generale:

10

Sulla scorta dell'istruttoria tecnica svolta dal Servizio proponente;

Letto il parere di regolarità tecnica che recita: "Favorevole", in uno alla dichiarazione che "La presente deliberazione non comporta impegno di spesa né diminuzione di entrate anche in riferimento agli esercizi successivi";

Con la presente proposta si intende approvare la fattibilità del progetto per la realizzazione di una attrezzatura ad uso pubblico destinata a campo di gioco polifunzionale e servizi annessi - in Via Virginia Wolf ai sensi dell'art. 56 delle norme tecniche di attuazione della Variante al Prg approvata con DPGRC 323/2004. Con il medesimo atto si approva, altresì, la convenzione tra il proprietario dell'immobile da destinare a campo di gioco polifunzionale e il Comune di Napoli stesso.

Dalla parte narrativa, redatta sotto la propria responsabilità dal Dirigente del servizio proponente si evince, tra l'altro, che:

- la Giunta Comunale con deliberazione n. 1882 del 23 marzo 2006 ha approvato la "procedura per l'istruttoria e approvazione delle attrezzature assoggettate ad uso pubblico" e "gli schemi di convenzione di cui agli articoli 56 comma terzo e 17 comma quarto delle norme di attuazione della Variante al piano regolatore generale centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale";
- secondo la procedura di cui alla citata deliberazione la Sig.ra Napolitano Antonietta, in qualità di proprietario della consistenza immobiliare sita in Napoli alla Via Virginia Wolf ha presentato al Comune di Napoli- Dipartimento Urbanistica ai sensi degli artt. 56 comma terzo delle norme di attuazione della Variante un progetto preliminare per la realizzazione di una attrezzatura destinata a verde e sport di uso pubblico;
- il Dipartimento pianificazione urbanistica ha attivato la procedura ivi prevista per la prima fase con la convocazione di una conferenza di servizi interna all'Amministrazione estesa agli enti interessati per il rilascio dei pareri di competenza.
- a seguito dei rilievi emersi nel corso della conferenza di servizi la convenzione è stata modificata ed il servizio Supporto Giuridico Economico in materia Urbanistica ne ha verificato la rispondenza al parere della conferenza stessa;
- "alle condizioni e prescrizioni di cui ai verbali della conferenza di servizi e relativi allegati è risultato che: il progetto consegue la conformità alla disciplina urbanistica, nonché la fattibilità sotto il profilo edilizio e la conformità alle normative di settore alle condizioni e con le prescrizioni riportate negli allegati verbali; la bozza di convenzione risulta praticabile sotto il profilo tecnico giuridico; che il progetto è rispondente alla domanda di fabbisogno di standard urbanistici determinati dall'Amministrazione".

Dalla lettura della convenzione, siglata in ogni pagina dai dirigenti del Servizio Pianificazione Urbanistica e Servizio Supporto Giuridico Economico in materia urbanistica, si evince, tra l'altro, la previsione di un "obbligo del proponente di praticare durante tutto l'anno, negli orari di apertura del campo da gioco polivalente fino alle ore 19.00 tariffe agevolate da concordare con l'Amministrazione per le iscrizioni alle attività ginniche a favore dei ragazzi fino ai sedici anni di età, residenti nella Municipalità" ed un obbligo del proponente di "riservare a titolo gratuito, sulla base di una indicazione chiara e dettagliata dell'amministrazione comunale, una percentuale (20%) del numero degli iscritti alle attività ginniche a favore dei ragazzi rientranti nelle c.d. fasce deboli fino ai sedici anni di età [.....]".

La convenzione prevede, altresì, un richiamo, per il caso in esame, delle prescrizioni di cui all'art. 32, comma 1 lett. g) del D.lgs. 163/2006 concernenti l'applicazione di parte della disciplina contenuta nel codice dei contratti ai "[.....] lavori pubblici da realizzarsi da parte dei

D.G

VISTO:
Il Sindaco
RRS

IL SEGRETARIO GENERALE

M

soggetti privati, titolari di permesso di costruire, che assumono in via diretta l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale del contributo previsto per il rilascio del permesso [.....], se di importo pari o superiore alle soglie di rilevanza comunitaria".

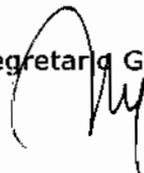
M

Pertanto, in analogia a quanto previsto in materia di opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione (le cui indicazioni applicative sono state oggetto della determinazione della Autorità per la Vigilanza sui contratti pubblici n. 7 del 16 luglio 2009) la Convenzione prevede che il privato proponente nel procedere all'individuazione del soggetto che realizzerà le opere di urbanizzazione debba soggiacere alla disciplina contenuta nel codice dei contratti pubblici, fermo restando i poteri di controllo, vigilanza e direzione che rimangono in capo all'Amministrazione.

La deliberazione di Giunta Comunale n. 1882 del 23 marzo 2006 prevede quale fase II della procedura in essere la "presentazione, da parte del proponente, del progetto definitivo al Servizio competente in relazione alla specifica attrezzatura, così come individuato dalla delibera di cui alla prima fase, che procederà, in esito all'istruttoria, alla validazione dello stesso."

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 delle scelte rispetto agli atti di programmazione generale approvati dall'Amministrazione.

Il Segretario Generale



02-XII-10

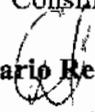
VISTO:
30/10/10
RRJ

12

Deliberazione di G.C. n. 1997 del 02/12/2010 composta da n. 12 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 16.12.10 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 16.12.10



IL SEGRETARIO GENERALE

Il presente provvedimento viene assegnato a:

Aut. S. Trovati
Aut. R. Contino
Coord. Dip. Reg. Fin. e
e pe
Coord. Arch. R. Gianni

per le procedure attuative.

Addi 16.12.10



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)

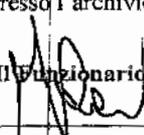
La presente copia, composta da n. 12 pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta Comunale n. 1997 del 2-12-10

divenuta esecutiva in data 31-12-10 (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



DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE URBANISTICA

SERVIZIO Pianificazione Esecutiva Aree recente formazione

ASSESSORATO all'Urbanistica

VICESINDACO notaio Sabatino Santangelo

PROPOSTA DI DELIBERA prot. n. 4 del 10/12/2010

Categoria

Classe.....Fascicolo.....
Annotazioni

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB.N. 223

OGGETTO: Adozione del piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Bb, presentato ai sensi della Lrc 16/2004 e dell'art. 33 delle norme di attuazione della variante al Prg approvata con Dprgc 323/2004, dalla Società C.I.P.E. COSTRUZIONI srl, riguardante un'area in via Attila Sallustro, compresa nel quartiere di Ponticelli.

28 DIC. 2010

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° 16 Amministratori in carica:

SINDACO:

Rosa IERVOLINO RUSSO

P

ASSESSORI:

SABATINO SANTANGELO

P

LUIGI SCOTTI

P

PASQUALE LOSA

P

AGOSTINO NUZZOLO

P

MARCELLO D'APONTE

P

ALFREDO PONTICELLI

P

PASQUALE BELFIORE

P

MARIO RAFFA

P

MICHELE SAGGESE

P

PAOLO G. GIACOMELLI

P

DIEGO GUIDA

P

NICOLA ODDATI

P

GIOIA M. RISPOLI

P

GENNARO NASTI

P

GIULIO RICCIO

P

GRAZIELLA PAGANO

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:

Il Sindaco con Rosa Iervolino Russo

Assiste il Segretario del Comune:

Dott. Gabriele Vitrone

IL PRESIDENTE

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

La giunta su proposta del Vicesindaco,

IL SEGRETARIO

G. Vitrone

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 11 marzo 2008 la Società C.I.P.E. COSTRUZIONI srl - nella persona dell'Amministratore unico Sig. Perdonò Domenico - ha presentato una proposta preliminare 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 n. 16/2004, riguardante un'area in via Attila Sallustro sita nel quartiere di Ponticelli, in sottozona Bb;

che a seguito della presentazione del piano in argomento e della conseguente istruttoria preliminare del Servizio Pianificazione esecutiva aree di recente formazione (il cui esito è stato comunicato al proponente con nota prot. 557/M del 27/05/2008) la società proponente ha provveduto, in data 16 dicembre 2008 prot. n. 1227/M, a presentare la Proposta definitiva di piano particolareggiato di iniziativa privata (*Piano*), rielaborata ed integrata in funzione delle prescrizioni e delle osservazioni formulate nell'istruttoria preliminare;

che la proposta definitiva è stata successivamente integrata, anche in ottemperanza alle prescrizioni e osservazioni formulate in sede di conferenza dei servizi, nelle date 12.05.2009 (prot. 513/M), 26.06.2009 (prot. 676/M), 29.09.2009 (prot. 927/M), 27.10.2009 (prot. 1054/M), 09.07.2010 (prot. 236/M), 29.09.2010 (prot. 309/M) e 18.11.2010 (prot. 360/M).

che l'area oggetto di intervento del *Piano*, con una estensione complessiva di mq 8.506, di cui 6.038 mq nella disponibilità del Proponente e mq 2.468 di area comunale, è ubicata nel quartiere di Ponticelli, nella Municipalità 6 - Ponticelli, Barra, S. Giovanni a Teduccio, lungo la via Attila Sallustro, al margine orientale del centro storico di Ponticelli;

che, in particolare, il *Piano* prevede la realizzazione di un insediamento residenziale, con annessi spazi a verde e parcheggi pertinenziali, per una superficie di 3.654,87 mq, una piccola attrezzatura commerciale per attività di vicinato, anch'essa con i relativi parcheggi pertinenziali, per una superficie di 403,13 mq e urbanizzazioni primarie e secondarie consistenti, rispettivamente in una serie di opere su aree pubbliche che si caratterizzano come intervento di riqualificazione della viabilità circostante, su una superficie di 2.638 mq e una

IL SEGRETO. 19 GENNAIO 2011

attrezzatura di interesse comune destinata a centro polifunzionale, a servizio del quartiere, con annesso verde e parcheggi per una superficie di 1.810 mq. Complessivamente il piano prevede una volumetria pari a mc 12.075,22. Di questi, 11.074,90 mc sono destinati all'insediamento residenziale attraverso la realizzazione di un unico edificio, costituito da complessivi 36 alloggi; mc 1.000,32 sono destinati alla realizzazione della struttura commerciale per negozi di vicinato, lungo via Sallustro;

che gli elaborati presentati rispondono 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 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, e rientra nell'ambito n. 18 Ponticelli, disciplinato dall'art. 149 delle medesime norme;

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

M. ...

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 la disciplina d'ambito di cui all'art.149, relativo al quartiere di Ponticelli, tra gli obiettivi principali da perseguire, prevede la ricomposizione urbanistica dell'area e l'integrazione delle parti di cui è formata, da realizzarsi attraverso la valorizzazione degli elementi strutturanti la sua organizzazione spaziale e funzionale, prima fra tutti la rete della viabilità locale attraverso la riclassificazione delle strade e la riorganizzazione della viabilità locale;

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 e un modesto insediamento commerciale per attività di vicinato, prevede anche opere di riqualificazione delle urbanizzazioni primarie esistenti volte a migliorare la rete di viabilità locale mediante la razionalizzazione dei flussi veicolari di uscita dal centro storico di Ponticelli, nel rispetto di quanto previsto dal Programma di recupero urbano (Pru) di Ponticelli e il miglioramento della dotazione delle attrezzature di quartiere mediante la realizzazione di una attrezzatura di interesse comune destinata a centro polifunzionale, a servizio del quartiere, con annesso aree verdi e parcheggi;

che in merito agli aspetti dimensionali, la volumetria complessiva proposta, pari a mc 12.075,22 (di cui 11.074,90 mc destinati all'insediamento residenziale e 1.000,32 mc destinati alla struttura commerciale) risulta inferiore al volume massimo consentito pari a mc 12.076. Quest'ultimo scaturisce dall'applicazione dell'indice di fabbricabilità territoriale pari a 2 mc/mq, (ai sensi dei commi 5 e 6 dell'art. 33 delle Nta), sulla superficie delle aree ricadenti in sottozona Bb pari a mq 6.038;

che per ciò che riguarda gli *standard urbanistici*, la superficie minima da destinare ad attrezzature pubbliche da cedere all'Amministrazione deve corrispondere a quella prevista dall'art. 3 e dall'art. 5 del Dm 1444/68, come modificato dall'art. 1.4 dell'allegato n. 1 della Lr 14/82, nella misura, rispettivamente, di 20 mq per abitante insediato, per la quota residenziale, e di 80/100 mq/mq di superficie lorda di pavimento, per la quota commerciale;

che, complessivamente, il fabbisogno di standard dovuto risulta pari a mq 2.992,56;

" SPORTE ..."

4

che a fronte di tale fabbisogno, il piano prevede la realizzazione di una attrezzatura di interesse comune destinata a centro polifunzionale a servizio del quartiere, che è oggetto di cessione all'Amministrazione, per una superficie di 1.810 mq.

Considerato che relativamente alla quota residua del fabbisogno di attrezzature pubbliche, pari a 1.182,56 mq (2.992,56 - 1.810), la Società Proponente ha dichiarato la impossibilità di reperire, all'interno dell'area oggetto di piano, aree con idonei requisiti di qualità per la realizzazione di attrezzature, in quanto le specifiche esigenze funzionali delle attività previste dal Pua non consentono la disponibilità di ulteriori aree da destinare a attrezzature pubbliche;

che pertanto la stessa società propone di assolvere agli obblighi di cui al DM 1444/68, per la parte rimanente di mq 1.182,56, mediante la "monetizzazione" sia del valore di acquisizione delle aree dovute - valutate a prezzo di esproprio, come determinato dalla competente agenzia del territorio - sia della realizzazione delle relative opere;

che il suddetto fabbisogno residuo è valutato nella convenzione:

- per le aree, nelle more della valutazione operata dalla competente Agenzia del Territorio, mediante l'applicazione del costo di esproprio di €/mq 103,53, indicato nella relazione di stima di cui all'elaborato "Perizia giurata di stima", per complessivi €/mq 103,53 x mq 1.182,56 = € 122.430,45;
- per le opere assumendo il costo unitario, determinato in via parametrica, per la realizzazione delle specifiche categorie di opere, così come individuato nella "Relazione", allegata alla variante, espresso in Lire, e con aggiornamento secondo l'indice ISTAT di variazione dei costi di costruzione, riferito al periodo gennaio 1999 - giugno 2010, pari a una variazione percentuale del 40,1%, per un importo pari a € 207.586,58.

che, relativamente alla quota di fabbisogno residuo relativa al costo delle opere di urbanizzazione oggetto di monetizzazione, pari a € 207.586,58, la società Proponente ha proposto di poter compensare tale quota con la realizzazione a proprio carico di opere di urbanizzazione primaria che si configurano come intervento di riqualificazione della viabilità e degli spazi pubblici circostanti, su aree di proprietà pubblica, per un importo complessivo pari a € 275.392,88;

che, pertanto la società Proponente si obbliga a corrispondere al Comune di Napoli, all'atto della stipula della convenzione, l'importo relativo alla quota di aree di detto fabbisogno residuo, pari a € 122.430,45 fatto salvo il maggior conguaglio dell'Agenzia del territorio, mentre in luogo del versamento della quota relativa alle opere di urbanizzazione oggetto di monetizzazione, si impegna a realizzare le seguenti opere di urbanizzazione primaria:

- realizzazione di una rotatoria stradale posta all'incrocio tra il nuovo tratto da realizzare e via Sallustro, con relativi marciapiedi e aiuole che impegna una superficie di 1.193 mq + 170 mq;

Il sottoscritto  

- 6
- realizzazione di un nuovo tratto stradale, di collegamento tra via Sallustro e la strada pubblica di ingresso all'insediamento residenziale esistente del parco Azzurro, con relativi marciapiedi, alberature e impianti che impegna una superficie di 570 mq;
 - riqualificazione del tratto di strada esistente di collegamento tra la via Cupa San Pietro e la strada di accesso al parco Azzurro, mediante l'allargamento dei marciapiedi e l'inserimento di alberature, per una superficie di 500 mq;
 - riqualificazione del marciapiede esistente lungo la via Sallustro, nel tratto prospiciente l'area di intervento, attraverso l'inserimento di alberature, per una superficie di 205 mq;
- per un importo complessivo pari a € 275.392,88.

Ritenuto di poter accogliere quanto proposto dal Proponente in merito alla suddetta monetizzazione in quanto tale modalità è espressamente consentita dalla Lrc 14/82 al *Titolo III Strumentazione esecutiva, Capo III Piani di lottizzazione convenzionata*;

che, inoltre, tale modalità è prevista anche dalla circolare esplicativa sui "Criteri a cui è approntata l'attività istruttoria del dipartimento di urbanistica nell'esame delle proposte di intervento in sottozona Bb" di cui alla disposizione del coordinatore del Dipartimento urbanistica n. 73/06, che prevede "...Nell'eventualità che la collocazione delle attrezzature dentro il comparto non appaia conveniente e che si concordi circa l'impossibilità di reperire all'esterno del comparto aree idonee a tale scopo è consentita, in alternativa, la monetizzazione sia del valore di acquisizione delle aree dovute - valutate a prezzo di esproprio, come determinato dalla competente agenzia del territorio - sia della realizzazione delle relative opere...";

che le opere di urbanizzazione primaria previste in luogo della monetizzazione, sono tutte da realizzare su aree di proprietà pubblica (a eccezione di 170 mq di proprietà del Proponente e oggetto di cessione all'Amministrazione), sono esterne al lotto di proprietà privata del Proponente, non sono strettamente necessarie alla funzionalità degli insediamenti privati previsti nel piano, la cui accessibilità è garantita dalla esistente viabilità di via Sallustro, ma si configurano come interventi di riqualificazione della viabilità circostante, al servizio del quartiere, al fine del miglioramento della accessibilità generale e della ottimizzazione della circolazione veicolare;

che la realizzazione delle suindicate opere di urbanizzazione primaria appare rispondente al pubblico interesse in quanto l'Amministrazione acquisisce al suo patrimonio un'opera completa e strettamente funzionale al processo di riqualificazione del sito in questione, garantendo una effettiva e efficace riqualificazione della viabilità e degli spazi pubblici circostanti.

Precisato che il valore delle opere di urbanizzazione previste dal Piano, così come rideterminato dal servizio proponente con nota prot. 350/M dell'8 novembre 2010, e riportato nella convenzione trasmessa dal proponente con nota n.360/M del 18 novembre 2010, è pari a € 651.814,88;

IL SEGRETARIO GENERALE

che il succitato valore delle opere di urbanizzazione, pari a € 651.814,88, di cui € 275.392,88 per urbanizzazioni primarie e € 376.422,00 per urbanizzazioni secondarie, è al di sotto della soglia comunitaria;

che la società Proponente, assume in via diretta la gestione della procedura ad evidenza pubblica per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scapito degli oneri di urbanizzazione dovuti, nel rispetto del D.Lgs. n. 163/2006 s.m.l., 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 definitivo e non si dovrà praticare, nella selezione dell'offerta, quella di cui all'art. 82 del d.lgs 163/2006 e s.i.m.;

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

Preso atto che sono stati acquisiti 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 espresso ai sensi della legge regionale n. 13 del 1985, con nota n. 1476/SISP del 03.11.2009;*
2. *parere favorevole con prescrizioni espresso dall'Autorità di Bacino Nord-Occidentale, 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, con delibera n. 310 del 19.02.2010 ;*
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, con nota n. 2010.0309554 del 05.05.2010;*
4. *parere favorevole con prescrizioni del Servizio Ambiente - U.O.I. agenti fisici inquinanti Rumore e vibrazioni, 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, con nota n. 1315 del 10.07.2009;*

Il Segretario Generale

che sono stati inoltre acquisiti, anche mediante Conferenza dei servizi convocata nel giorno 09.06.2009, ai sensi degli articoli 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990 n. 241 e s.m.i., i pareri favorevoli dei Servizi comunali interessati, che hanno formulato osservazioni e prescrizioni sulla Proposta definitiva, riportate nella Relazione istruttoria allegata al presente provvedimento, che dovranno essere rispettate nelle successive fasi di progettazione.

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".

RETA' GENERALE

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 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 n. 202/M del 11.06.2010.

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 "C.I.P.E. Costruzioni 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 3 composti da n. 483 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. 110 pagine da pag.1 a pag. 110);

NOTARIO GENERALIS

Allegato 2 Schema di convenzione (costituito da n. 28 pagine da pag. 111 a pag. 138);

Allegato 3 Piano Particolareggiato costituito da n. 29 elaborati tecnici (costituito da n. 345 pagine da pag.139 a pag.483); come di seguito elencati:

- P_ G 01: Inquadramento territoriale
 - P_ G 02: Documentazione fotografica
 - P_ G 03: Zonizzazione-Specificazioni
 - P_ G 04: Sistema della viabilità primaria - Sistema di trasporto su ferro
 - P_ G 05: Area oggetto di PUA disegnata su mappa catastale ed aerofotogrammetria
 - P_ G 06: Rilievo piano-altimetrico
 - P_ G 07: Planimetria di progetto con schema di circolazione veicolare-pedonale e recinzioni
 - P_ G 08: Area di intervento privato - Pianta piano box, Pianta piano tipo, Sezione A- A', Sezione B-B'
 - P_ G 09: Schemi quotati planimetrici ed altimetrici
 - P_ G 10: Simulazioni tridimensionali
 - P_ G 11: Simulazioni tridimensionali
 - P_ G 12: Aree ed opere di urbanizzazione primaria e secondaria
 - P_ G 13: Rete fognaria
 - P_ G 14: Dettagli esecutivi della rete fognaria
 - P_ G 15: Rete elettrica e telefonica
 - P_ G 16: Rete idrica con dettagli
 - P_ G 17: Rete stradale e illuminazione pubblica
 - P_ G 18: Attrezzatura pubblica: impianto fognario, idrico ed elettrico
 - P_ R 19: Relazione tecnica illustrativa
 - P_ R 20: Norme tecniche di attuazione
 - P_ R 21: Relazione di compatibilità geologica, idrogeologica e geomorfologica
 - P_ R 21bis: Relazione Geologico - tecnica
 - P_ R 22: Relazione tecnica: Impatto acustico previsionale
 - P_ R 22bis: Relazione tecnica integrativa impatto acustico previsionale
 - P_ CM 23: Computo metrico - Urbanizzazione secondaria
 - P_ CM 24: Computo metrico - Urbanizzazione primaria
 - P_ P 25: Piano particellare: Titolo di proprietà, Stralcio e visure catastali
- Allegato A: Integrazione al parere del Servizio Illuminazione pubblica
- Perizia giurata di stima del prezzo di esproprio

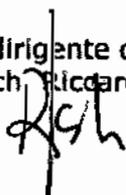
Gli allegati sono trasmessi in formato digitale su supporto CD oltre che in formato cartaceo.

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. 11

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. Riccardo Festa



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 CI.P.E. 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 e riguardante un'area in via Attila Sallustro, compresa nel quartiere di Ponticelli, 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. 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.



5. 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.
6. Incaricare il Dipartimento urbanistica di trasmettere al proponente l'avviso pubblico ai sensi della deliberazione di giunta comunale n. 1761 del 16 dicembre 2008.

Il dirigente del servizio pianificazione esecutiva aree di recente formazione

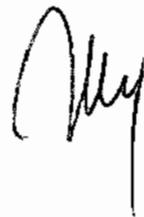
arch. Riccardo Festa

visto il Coordinatore

arch. Roberto Gianni

il Vice Sindaco
dott. Sabatino Santangelo

RRS





COMUNE DI NAPOLI

13

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. ...4... DEL 10/12/2001

Oggetto: Adozione del piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Bb, presentato ai sensi dell'art. 33 delle Nta della Variante generale al Prg dalla soc. "C.I.P.E. srl", riguardante un'area in via Attila Sallustro, compresa nel quartiere di Ponticelli.

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, 10/12/2010

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
arch. Riccardo Festa

OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Sulla scorta dell'istruttoria tecnica del Servizio proponente;

Visto il parere di regolarità tecnica favorevole con la precisazione che "la presente deliberazione non comporta impegno di spesa a carico dell'esercizio in corso e di esercizi successivi";

Lette le motivazioni indicate nella parte narrativa della proposta con le attestazioni di responsabilità sottoscritte dal dirigente, dove, tra l'altro si evince che :

[...] la proposta di Piano particolareggiato presentato risulta rispondente ai criteri e agli obiettivi sopra citati in quanto, oltre a realizzare un nuovo insediamento residenziale e un modesto insediamento commerciale per attività di vicinato, prevede anche opere di riqualificazione delle urbanizzazioni dei flussi veicolari di uscita dal centro storico di Ponticelli, nel rispetto di quanto previsto dal programma di recupero urbano (Pru) di Ponticelli e il miglioramento della dotazione delle attrezzature di quartiere mediante la realizzazione di una attrezzatura di interesse comune destinata a centro polifunzionale, a servizio del quartiere, con annesso verde e parcheggi;

[...] per ciò che riguarda gli standard urbanistici, la superficie minima da destinare ad attrezzature pubbliche da cedere all'Amministrazione deve corrispondere a quella prevista dall'art. 3 e dall'art. 5 del DM 1444/68, come modificato dall'art. 1.4 dell'allegato n. 1 della Lr 14/82, nella misura, rispettivamente, di 20 mq per abitante insediato, per la quota residenziale, e di 80/100 mq/mq di superficie lorda di pavimento, per la quota commerciale;

[...] la stessa società propone di assolvere agli obblighi di cui al DM 1444/68, per la parte rimanente di mq 1.182,56, mediante la "monetizzazione" sia del valore di acquisizione delle aree dovute valutate a prezzo di esproprio, come determinato dalla competente Agenzia del territorio sia della realizzazione delle relative opere;

[...] la dichiarazione a firma del tecnico incaricato dai proponenti in merito al criterio di esclusione del Piano dall'assoggettamento VAS di cui alla nota n. 202/M del 11.06.2010;

[...] 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 "CL.P.E. Costruzioni srl", 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.

Richiamati gli artt. 26 e 27 della L. R. 22/12/2004, n. 16, relativamente al procedimento di formazione, adozione e approvazione dei piani urbanistici attuativi.

Fatto presente che l'art. 27 della legge regionale citata 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 al comma 7 recita " Se il Pua comporta la modifica degli atti di programmazione degli interventi , il Piano adottato è rimesso al consiglio comunale per l'approvazione".

Rilevato che in merito alla realizzazione delle opere a scapito degli ^{opere} di urbanizzazione, il privato proponente, nel procedere all'individuazione del soggetto che realizzerà le opere di urbanizzazione è tenuto ad applicare la disciplina contenuta nel codice dei contratti

VISTO
IL SEGRETARIO

IL SEGRETARIO GENERALE

pubblici, fermo restando i poteri di controllo, vigilanza e direzione che rimangono in capo all'Amministrazione e il rispetto delle indicazioni contenute nella determinazione della Autorità per la Vigilanza sui lavori pubblici n. 7 del 16 luglio 2009 (" *Problematiche applicative delle disposizioni in materia di opere a scumpoto degli oneri di urbanizzazione dopo il terzo decreto correttivo del Codice dei Contratti* ").

15

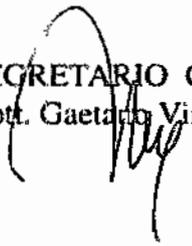
A tale riguardo, si evidenzia che la procedura concorsuale di gara per l'individuazione dell'affidatario delle opere a scumpoto, che l'Ente ritiene di demandare al soggetto proponente, deve assicurare i canoni dell'evidenza pubblica nel rispetto dei principi di trasparenza, di concorrenzialità, di non discriminazione e di proporzionalità, oltre a tener conto delle disposizioni in materia antimafia, anche con riferimento alla recente Legge 13/8/2010, n. 136 e s.m.l. sulla tracciabilità dei flussi finanziari.

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

Si ricorda che il regolamento di attuazione della valutazione ambientale strategica (VAS) emanato con DPGR della Campania nr. 17 del 18/12/2009, prevede all'art. 2 – comma 7- la facoltà per le amministrazioni procedenti di avviare, con adeguata motivazione, la verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS anche nelle ipotesi di esclusione.

ES/Adozione piano particolareggiato iniz privata sotto zona bh poncelli LR16 04 urbanistica 2010

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Gaetano Virtuoso



28-12-10

Il Sindaco
RRS

16

Deliberazione di G.C. n. 2231 del 28/12/2010 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 25.1.11 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'

Constato 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 16 FEB. 2011



IL SEGRETARIO GENERALE

Il presente provvedimento viene assegnato a:

Arch. R. Forte
Coord. Dip. Reg. - fu. 6
Arch. R. Giommi

per le procedure attuative.

Addi 16 FEB. 2011



IL SEGRETARIO GENERALE

Attestazione di compiuta pubblicazione:

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

Attestazione di conformità

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

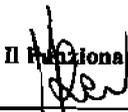
La presente copia, composta da n. 16 pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta Comunale n. 98-12-10 del 28-12-10

divenuta esecutiva in data 16-2-11 (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.