



CITTÀ METROPOLITANA DI NAPOLI
Area Pianificazione Territoriale, Urbanistica –
Sviluppo Valorizzazione e Tutela Ambientale
Direzione Pianificazione Territoriale Urbanistica

20/6/17
P.U.E

Città Metropolitana
Di Napoli

PT/2017/482906
del 19/6/17

Prot. n. _____ del ____/____/____

Al Comune di **Napoli**
protocollo@pec.comune.napoli.it

Ala Direzione Centrale Pianificazione e
Gestione del Territorio – Sito Unesco
Servizio Pianificazione Urbanistica Esecutiva
del Comune di **Napoli**
dcpt.unesco@pec.comune.napoli.it

Oggetto: **Comune di Napoli.** Delibera di Giunta Comunale n. 187 del 13/04/2017 di "Adozione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata in sottozona Bb presentato dalla soc. Napoli Project s.r.l., ai sensi della Lrc 16/2004 e dell'art.33 delle norme d'attuazione della variante al prg approvata con Dprgc 323/2004, per un'area di via Bernardo Quaranta, nel quartiere di San Giovanni a Teduccio".
Osservazioni ex art.10, comma 5, del Regolamento regionale per il governo del territorio n.5 del 04.08.2011 di attuazione della L.R. 16/2004 – Trasmissione determinazioni.

Si trasmette la Determinazione dirigenziale n. 3452 del 16/06/2017, rettificata con determinazione n. 3501 del 16/06/2017, con la quale alla stregua della relazione istruttoria protocollo n. 100843 del 14/06/2017, sono state formulate ai sensi ex art 10 - comma 5 - del Regolamento di attuazione per il Governo del Territorio n° 5 del 04/08/2011, osservazioni al Piano Urbanistico Attuativo ad iniziativa privata per un'area di via Bernardo Quaranta, nel quartiere di San Giovanni a Teduccio, adottato dal Comune di Napoli con Deliberazione di Giunta Comunale n. 187 del 13/04/2017.

Il Coordinatore
Dott. Giacomo Ariete

22/06/2017
Autifurco

698020



CITTÀ METROPOLITANA DI NAPOLI
Area Pianificazione Territoriale, Urbanistica –
Sviluppo Valorizzazione e Tutela Ambientale
Direzione Pianificazione Territoriale Urbanistica

Città Metropolitana
di Napoli

DETERMINAZIONE N. 3501 DEL 16 GIU 2017

Oggetto: **Comune di Napoli.** Delibera di Giunta Comunale n. 187 del 13/04/2017 di "Adozione del Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa privata in sottozona Bb presentato dalla soc. Napoli Project s.r.l., ai sensi della Lrc 16/2004 e dell'art.33 delle norme d'attuazione della variante al prg approvata con Dprgc 323/2004, per un'area di via Bernardo Quaranta, nel quartiere di San Giovanni a Teduccio".
Osservazioni ex art.10, comma 5, del Regolamento regionale per il governo del territorio n.5 del 04.08.2011 di attuazione della L.R. 16/2004 – Determinazione dirigenziale n. 3452/2017 - Rettifica errore materiale.

Il Coordinatore

Premesso che:

- con nota n. PG/2017/383416 del 17/05/2017, acquisita al prot. gen. della Città Metropolitana in pari data al n. 84906, la Direzione Centrale Pianificazione e Gestione del Territorio – sito Unesco – Servizio pianificazione urbanistica esecutiva del Comune di Napoli ha comunicato l'adozione della delibera di Giunta Comunale n. 187 del 13/04/2017 avente ad oggetto: "Adozione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata in sottozona Bb presentato dalla soc. Napoli Project s.r.l., ai sensi della Lrc 16/2004 e dell'art.33 delle norme d'attuazione della variante al prg approvata con Dprgc 323/2004, per un'area di via Bernardo Quaranta, nel quartiere di San Giovanni a Teduccio.", come previsto dall'art.10 comma 5 del Regolamento Regionale n. 5/2011;

Preso atto che con Relazione istruttoria protocollo n. 100843 del 14/06/2017, allegata alla presente determinazione per formarne parte integrante e sostanziale, sono state formulate le seguenti osservazioni :

- le aree interessate dal PUA rientrano tra le quelle individuate nelle tavole P.06.3 come "Insediamenti urbani prevalentemente consolidati" di cui all'art 51 delle NTA della proposta di PTC. La localizzazione del PUA risulta quindi compatibile con la proposta di Piano Territoriale di Coordinamento nell'ambito della strategia di rafforzamento della rete di centralità urbane;
- nel merito del PUA la monetizzazione di tutte le aree da destinare a standard si ritiene possa essere oggetto di valutazione più analitica e dettagliata da parte dell'Amministrazione in relazione al più generale dimensionamento ed alle previsioni della Variante per il contesto urbano in cui si inserisce il presente PUA;

- la più volte dichiarata difficoltà di accesso al lotto oggetto del PUA risolta con l'adeguamento della strada vicinale presente nella particella contigua, mediante realizzazione di pavimentazione, marciapiedi, illuminazione e sottoservizi, come disciplinato all'art.7 della convenzione sulla scorta di un accordo tra i comproprietari, dovrà tener conto della destinazione urbanistica di detta particella 181 che si legge, nella Relazione istruttoria, ricadere in zona agricola sottozona Ea della Variante generale;
- la tavola 6 di rappresentazione planimetrica dell'intervento, in relazione alla strada di progetto ed in particolare dell'ultimo tratto, quello definito all'interno dell'area cortilizia della particella 50, non riporta un volume visibile nella tav. 14, nella documentazione fotografica di cui alla tavola 4 e nelle immagini satellitari del lotto presenti in rete;
- il render di cui alla tav. 15 presenta una sistemazione a verde attrezzato della contigua particella 182, di proprietà della società proponente, ma che non risulta oggetto del PUA in quanto ricadente in zona agricola;
- in relazione ai parametri ed indici urbanistici ed edilizi dettagliati nelle tabelle dell'art. 7 delle Norme d'attuazione del PUA, pur nella considerazione che il PUA in esame non ha valore di permesso di costruire, si ritiene che la dicitura riportata al successivo art. 9 possa risultare piuttosto generica: *"Tutte le indicazioni ed i grafici allegati al progetto urbanistico riguardanti l'impianto volumetrico, devono essere considerate indicative del tipo di soluzione, e potranno essere modificati nel corso del progetto esecutivo da presentare per il rilascio del relativo permesso a costruire"*;
- in riferimento ai pareri con prescrizioni allegati alla relazione istruttoria, si ritiene che una dichiarazione del Responsabile del Procedimento possa riassumere le posizioni espresse e l'ottemperanza alle prescrizioni contenute nei pareri dei Servizi ed Enti competenti, con riferimento in particolare alla collegabilità funzionale delle opere di urbanizzazione primaria a quelle comunali esistenti, ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 19/01.

Visto che, con Determinazione dirigenziale n. 3452 del 16/06/2017, alla stregua dell'allegata Relazione Istruttoria n. 100843 del 14/06/2017 sono state formulate le suddette osservazioni, per il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) adottato dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 187/2017, ad iniziativa privata in zona Bb del Comune di Napoli, compreso nel quartiere di San Giovanni a Teduccio;

Rilevato che, per mero errore materiale, nella suddetta determinazione dirigenziale è stato trascritto un diverso protocollo della Relazione istruttoria allegata

Per tutto quanto sopra esposto:

DETERMINA

Rettificare la determinazione dirigenziale n. 3452 del 16/06/2017, limitatamente alla parte relativa al numero di protocollo della relazione istruttoria in essa richiamato in quanto, per mero errore materiale, è stato trascritto un numero diverso da quello della effettiva relazione istruttoria comunque allegata.

Precisare che, il corretto numero di protocollo della effettiva relazione istruttoria è il n. 100843 del 14/06/2017;

Precisare e confermare che, le osservazioni al Piano Urbanistico Attuativo (PUA,) adottato dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 187/2017, ad iniziativa privata in zona Bb del Comune di Napoli, compreso nel quartiere di San Giovanni a Teduccio, già contenute nella determinazione dirigenziale n. 3452/2017 di cui alla relazione istruttoria n. 100843 del 14/06/2017 sono le seguenti:

- le aree interessate dal PUA rientrano tra le quelle individuate nelle tavole P.06.3 come *"Insediamenti urbani prevalentemente consolidati"* di cui all'art 51 delle NTA della proposta di

PTC. La localizzazione del PUA risulta quindi compatibile con la proposta di Piano Territoriale di Coordinamento nell'ambito della strategia di rafforzamento della rete di centralità urbane;

- nel merito del PUA la monetizzazione di tutte le aree da destinare a standard si ritiene possa essere oggetto di valutazione più analitica e dettagliata da parte dell'Amministrazione in relazione al più generale dimensionamento ed alle previsioni della Variante per il contesto urbano in cui si inserisce il presente PUA;
- la più volte dichiarata difficoltà di accesso al lotto oggetto del PUA risolta con l'adeguamento della strada vicinale presente nella particella contigua, mediante realizzazione di pavimentazione, marciapiedi, illuminazione e sottoservizi, come disciplinato all'art.7 della convenzione sulla scorta di un accordo tra i comproprietari, dovrà tener conto della destinazione urbanistica di detta particella 181 che si legge, nella Relazione istruttoria, ricadere in zona agricola sottozona Ea della Variante generale;
- la tavola 6 di rappresentazione planimetrica dell'intervento, in relazione alla strada di progetto ed in particolare dell'ultimo tratto, quello definito all'interno dell'area cortilizia della particella 50, non riporta un volume visibile nella tav. 14, nella documentazione fotografica di cui alla tavola 4 e nelle immagini satellitari del lotto presenti in rete;
- il render di cui alla tav. 15 presenta una sistemazione a verde attrezzato della contigua particella 182, di proprietà della società proponente, ma che non risulta oggetto del PUA in quanto ricadente in zona agricola;
- in relazione ai parametri ed indici urbanistici ed edilizi dettagliati nelle tabelle dell'art. 7 delle Norme d'attuazione del PUA, pur nella considerazione che il PUA in esame non ha valore di permesso di costruire, si ritiene che la dicitura riportata al successivo art. 9 possa risultare piuttosto generica: *"Tutte le indicazioni ed i grafici allegati al progetto urbanistico riguardanti l'impianto volumetrico, devono essere considerate indicative del tipo di soluzione, e potranno essere modificati nel corso del progetto esecutivo da presentare per il rilascio del relativo permesso a costruire"*;
- in riferimento ai pareri con prescrizioni allegati alla relazione istruttoria, si ritiene che una dichiarazione del Responsabile del Procedimento possa riassumere le posizioni espresse e l'ottemperanza alle prescrizioni contenute nei pareri dei Servizi ed Enti competenti, con riferimento in particolare alla collegabilità funzionale delle opere di urbanizzazione primaria a quelle comunali esistenti, ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 19/01.

Attestare la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147-bis del D.Lgs. 267/2000 (Controllo di regolarità amministrativa e contabile).

Dare atto che la presente determinazione è stata trasmessa alla Segreteria Generale per la rubricazione entro il termine di conclusione del procedimento.

Dare atto che avverso il presente provvedimento è possibile proporre ricorso giurisdizionale al T.A.R. o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, rispettivamente, entro 60 o 120 giorni dalla pubblicazione dello stesso.

Il Coordinatore
Dott. Giacomo Ariete



La presente determinazione è inoltrata, in originale, alla Segreteria Generale per la rubricazione e, in copia, alla Direzione proponente per i conseguenti adempimenti.



CITTÀ METROPOLITANA DI NAPOLI
Area Pianificazione Territoriale, Urbanistica --
Sviluppo Valorizzazione e Tutela Ambientale
Direzione Pianificazione Territoriale Urbanistica

Città Metropolitana
di Napoli

DETERMINAZIONE N. 3452 DEL 16 GIU 2017

Oggetto: **Comune di Napoli.** Delibera di Giunta Comunale n. 187 del 13/04/2017 di "Adozione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata in sottozona Bb presentato dalla soc. Napoli Project s.r.l., ai sensi della Lrc 16/2004 e dell'art.33 delle norme d'attuazione della variante al prg approvata con Dprgc 323/2004, per un'area di via Bernardo Quaranta, nel quartiere di San Giovanni a Teduccio".
Osservazioni ex art.10, comma 5, del Regolamento regionale per il governo del territorio n.5 del 04.08.2011 di attuazione della L.R. 16/2004.

Il Coordinatore

Vista la Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
Visti i Decreti Interministeriali 1 aprile 1968, n. 1404 e 2 aprile 1968, n. 1444;
Vista la Legge Regionale 20 marzo 1982, n. 14 e successive modificazioni ed integrazioni;
Vista la Legge Regionale 7 gennaio 1983, n. 9;
Visto il Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii. ;
Vista la Legge Regionale della Campania 28 novembre 2001, n. 19 ;
Vista la Deliberazione della Giunta Regionale n. 5447 del 7 novembre 2002;
Vista la Legge Regionale 22 dicembre 2004, n. 16 e successive modificazioni ed integrazioni;
Visto il "Regolamento di attuazione della valutazione ambientale strategica (VAS) in Regione Campania", approvato con Decreto del Presidente della Regione Campania n.17 del 18.12.2009, pubblicato sul BURC n.77 del 21.12.2009;
Vista la Legge Regionale 28 dicembre 2009, n. 19 e ss.mm.ii. "Misure urgenti per il rilancio economico, per la riqualificazione del patrimonio esistente, per la prevenzione del rischio sismico e per la semplificazione amministrativa";
Visto il "Regolamento di attuazione per il Governo del Territorio", n. 5 del 4 agosto 2011;
Visto l'art. 1 comma 16, della legge 56/2014 che stabilisce che dal 1° gennaio 2015 le Città metropolitane subentrano alle province omonime;

Vista la Deliberazione del Sindaco Metropolitanò n. 25 del 29.01.2016 di adozione del Piano Territoriale di Coordinamento a scala provinciale;

Vista la Delibera del Sindaco Metropolitanò n. 75 del 29.04.2016 recante "ulteriori disposizioni integrative e correttive della Delibera del Sindaco Metropolitanò n. 25 del 29/01/2016".

Visto il Decreto Presidenziale n. 503 del 03/11/2016, con il quale è stato conferito l'incarico di Coordinatore dell'Area Pianificazione Territoriale, Urbanistica - Sviluppo Valorizzazione e Tutela Ambientale al dott. Giacomo Ariete per il quale non sussistono cause di incompatibilità ovvero conflitti di interesse, ai sensi della normativa vigente, in relazione al presente provvedimento;

Premesso che il Comune di Napoli:

- la disciplina urbanistica vigente sul territorio del Comune di Napoli è costituita dalle due varianti al PRG

del 1972, una relativa alla "Zona Occidentale" approvata con D.P.G.R.C. n. 4741 del 15/04/1998 ed una relativa al Centro Storico, zona orientale e zona nord occidentale (Variante generale) approvata con D.P.G.R.C. n. 323/2004;

- è dotato di Regolamento Edilizio approvato con DPAP n. 604 del 06 agosto 1999;
- è stato dichiarato gravemente danneggiato a seguito degli eventi sismici del 1980 ed è stato classificato con grado di sismicità S=6, successivamente aggiornato ad S=9 con delibera di Giunta Regionale della Campania n. 5447 del 07/11/2002;
- ricade nell'ambito di competenza dell'Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale;
- ricade nell'ambito di competenza dell'ASL NA1.

Premesso inoltre che:

- con nota n. PG/2017/383416 del 17/05/2017, acquisita al prot. gen. della Città Metropolitana in pari data al n. 84906, la Direzione Centrale Pianificazione e Gestione del Territorio - sito Unesco - Servizio pianificazione urbanistica esecutiva del Comune di Napoli ha comunicato l'adozione della delibera di Giunta Comunale n. 187 del 13/04/2017 avente ad oggetto: "Adozione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata in sottozona Bb presentato dalla soc. Napoli Project s.r.l., ai sensi della Lrc 16/2004 e dell'art.33 delle norme d'attuazione della variante al prg approvata con Dprgc 323/2004, per un'area di via Bernardo Quaranta, nel quartiere di San Giovanni a Teduccio.", come previsto dall'art.10 comma 5 del Regolamento Regionale n. 5/2011;
- la documentazione del PUA adottato, di seguito riportata, risulta consultabile sul sito web del Comune di Napoli all'indirizzo <http://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/32068>

Delibera di Giunta Comunale n. 187 del 17/05/2017 di adozione del PUA con allegati:

- Allegato 1: relazione istruttoria elaborata dal Servizio Pianificazione Urbanistica Esecutiva della direzione centrale Pianificazione e gestione del territorio - Sito Unesco, comprensiva del verbale della conferenza di servizi e dei pareri allegati;
- Allegato 2: schema di convenzione;
- Allegato 3: documentazione progettuale costituita da 29 elaborati tecnici come di seguito elencati:

1 Titolo di proprietà;

2 Stralcio mappa catastale, visure delle particelle comprese nel piano;

3 Relazione di impatto acustico;

4 Stima delle aree;

5 Relazione rapporto preliminare ambientale (VAS);

6 Relazione tecnica "Rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico";

7 Norme tecniche di attuazione;

TAV.1 Relazione illustrativa dell'intervento;

TAV.2a Stralcio strumentazione urbanistica vigente (zonizzazione);

TAV.2b Stralcio strumentazione urbanistica vigente (specificazioni e mobilità);

TAV.3 Rilievo plano-altimetrico e profili significativi (stato di fatto)

TAV.4 Documentazione fotografica (stato dei luoghi con planimetria con ottici);

TAV.5 Indagine geologica e geognostica;

TAV.6 Planimetrie di progetto;

TAV.7 Destinazioni d'uso;

TAV.8 Planimetria su mappa catastale;

- TAV.9 Profili significativi di progetto;
- TAV.10 Schema planovolumetrico;
- TAV.11 Sagoma ingombro edifici ~ Altezza edifici circostanti;
- TAV.11a Documentazione fotografica;
- TAV.12 Allaccio impianti (gas, encl, idrico);
- TAV.13 Recinzioni;
- TAV.14 Impianti fognatura (planimetria);
- TAV.14a Impianti fognatura (profilo fogna pluviale - schema sezione AA);
- TAV.14b Impianti fognatura (profilo fogna fecale);
- TAV.14c Impianti fognatura (relazione e calcoli);
- TAV.14d Impianti fognatura (particolari costruttivi dei punti di immissione nei collettori dinamici);
- TAV.14e Impianti fognatura (particolari costruttivi - pozzetti, impianti di sollevamento, vasche);
- TAV.15 Fotoinserimento e render del progetto.

Per la verifica di assoggettabilità a VAS sono altresì pubblicati:

- estratto avviso sul BURC n. 13/2017;
- Disposizione dirigenziale n.1/2017;
- parere ARPAC;
- parere Beni culturali;
- parere ABC.

Dato atto che risultano acquisiti i seguenti pareri:

- ASL Napoli 1 parere favorevole limitato al livello progettuale preliminare e subordinato al parere favorevole per gli aspetti ambientali ed acustici, reso in Conferenza dei Servizi del 4 ottobre 2016;
- Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio nota n. 5998 del 14/03/2016 di accertamento della non sussistenza di vincoli e/o prescrizioni in considerazione della prossimità dell'area di intervento con il complesso monumentale di Villa Giulia;
- Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale parere di non competenza del 23/09/2016;
- Area generale lavori pubblici - Settore Protezione Genio Civile di Napoli nota n. 843251 del 29/12/2016 di conferma del parere favorevole di compatibilità sismica n. 749115 del 05/10/2011 ai sensi dell'art. 15 della legge regionale Campania 9/83 e art. 89 del DPR 380/01;
- pareri dei Servizi Comunali interessati espressi nella Conferenza dei Servizi del 4 ottobre 2016 ai sensi dell'art. 14 e seguenti della legge 241/90 e ss.mm.ii.

L'Amministrazione Comunale nella delibera di adozione del PUA, n. 187/2017, richiama le fasi del procedimento VAS, precisando che l'autorità procedente ha trasmesso al proponente il PUA le conclusioni del procedimento di verifica di assoggettabilità VAS, disposizione dirigenziale n.1 del 20.01.2017, contenente l'esclusione dalla procedura VAS, al fine di ottemperare alle prescrizioni formulate dai soggetti competenti in materia ambientale.

Rilevato che:

in relazione all'aggiornamento della pianificazione di emergenza per il rischio vulcanico del Vesuvio, l'area in cui ricade il PUA in esame rientra nella perimetrazione della zona rossa del Piano di Emergenza dell'area vesuviana tra le "aree da sottoporre ad evacuazione cautelativa".

Considerato che:

nell'ambito del procedimento di formazione dei piani urbanistici attuativi, la competenza di questa Amministrazione è disciplinata all'art. 10 del Regolamento per il Governo del Territorio n. 5/11, che al comma 5 prevede che "...l'amministrazione comunale prima dell'approvazione trasmette il PUA all'amministrazione Provinciale (oggi Città Metropolitana) per eventuali osservazioni da rendere entro trenta giorni dalla trasmissione del piano completo di tutti gli elaborati...";

la verifica della legittimità dell'intervento sotto il profilo amministrativo ed urbanistico, è di specifica competenza dell'Amministrazione Comunale così come prescritto all'art.10 comma 1 del Regolamento Regionale per il Governo del Territorio n.5/11;

nelle more del perfezionamento e completamento del procedimento di adozione del Piano Territoriale di Coordinamento con il processo di validazione della Valutazione Strategica Ambientale, la verifica di

coerenza dei Piani Urbanistici Comunali e delle loro varianti, nonché lo scrutinio per le osservazioni dei PUA comunali viene compiuta dalla Città Metropolitana sulla base della delibera di Sindaco Metropolitan n. 25 del 29/01/2016 con le modificazioni e rimodulazioni rinvenienti dalla delibera del S.M. n. 75 del 29/04/2016;

come previsto dalla citata Delibera n. 75/2016 *"lo scrutinio per le osservazioni dei Piani Urbanistici Attualivi Comunali verrà compiuta tenendo conto, quale paradigma di riferimento, delle linee-guida informatrici della attuale proposta di Piano Territoriale"*;

dall'inquadramento territoriale del PUA nella tavola P.06.3 - disciplina del territorio della Proposta di Piano Territoriale di Coordinamento risulta che il lotto d'intervento ricade tra gli *"Insediamenti urbani prevalentemente consolidati"* di cui all'art 51 delle NTA della proposta di PTC;

il citato art.51 tra l'altro prevede che: *"negli insediamenti urbani prevalentemente consolidati la pianificazione comunale dovrà essere finalizzata a mantenere o immettere i valori urbani identificabili principalmente nella complessità funzionale e sociale, nella riconoscibilità dell'impianto spaziale, nel ruolo strutturante del sistema degli spazi pubblici.*

Gli strumenti di pianificazione comunale dovranno assicurare prioritariamente un'adeguata dotazione di attrezzature pubbliche e di attività di servizio alla residenza e, nell'ambito della strategia delineata per il rafforzamento della rete di centralità urbane e sulla base dei criteri espressi in merito dal PTC, il sostegno e l'integrazione del sistema dei riferimenti urbani alle diverse scale, configurando reti interconnesse di servizi, di spazi della produzione, di infrastrutture per la mobilità, di corridoi ecologici".

Preso atto della Relazione istruttoria protocollo n. 99876 del 13/06/2017, allegata alla presente determinazione per formarne parte integrante e sostanziale, in cui si rileva quanto di seguito riportato:

- le aree interessate dal PUA rientrano tra le quelle individuate nelle tavole P.06.3 come *"Insediamenti urbani prevalentemente consolidati"* di cui all'art 51 delle NTA della proposta di PTC. La localizzazione del PUA risulta quindi compatibile con la proposta di Piano Territoriale di Coordinamento nell'ambito della strategia di rafforzamento della rete di centralità urbane;
- nel merito del PUA la monetizzazione di tutte le aree da destinare a standard si ritiene possa essere oggetto di valutazione più analitica e dettagliata da parte dell'Amministrazione in relazione al più generale dimensionamento ed alle previsioni della Variante per il contesto urbano in cui si inserisce il presente PUA;
- la più volte dichiarata difficoltà di accesso al lotto oggetto del PUA risulta con l'adeguamento della strada vicinale presente nella particella contigua, mediante realizzazione di pavimentazione, marciapiedi, illuminazione e sottoservizi, come disciplinato all'art.7 della convenzione sulla scorta di un accordo tra i comproprietari, dovrà tener conto della destinazione urbanistica di detta particella 181 che si legge, nella Relazione istruttoria, ricadere in zona agricola sottozona Ea della Variante generale;
- la tavola 6 di rappresentazione planimetrica dell'intervento, in relazione alla strada di progetto ed in particolare dell'ultimo tratto, quello definito all'interno dell'area cortilizia della particella 50, non riporta un volume visibile nella tav. 14, nella documentazione fotografica di cui alla tavola 4 e nelle immagini satellitari del lotto presenti in rete;
- il render di cui alla tav. 15 presenta una sistemazione a verde attrezzato della contigua particella 182, di proprietà della società proponente, ma che non risulta oggetto del PUA in quanto ricadente in zona agricola;
- in relazione ai parametri ed indici urbanistici ed edilizi dettagliati nelle tabelle dell'art. 7 delle Norme d'attuazione del PUA, pur nella considerazione che il PUA in esame non ha valore di permesso di costruire, si ritiene che la dicitura riportata al successivo art. 9 possa risultare piuttosto generica: *"Tutte le indicazioni ed i grafici allegati al progetto urbanistico riguardanti l'impianto volumetrico, devono essere considerate indicative del tipo di soluzione, e potranno essere modificati nel corso del progetto esecutivo da presentare per il rilascio del relativo permesso a costruire"*;
- in riferimento ai pareri con prescrizioni allegati alla relazione istruttoria, si ritiene che una dichiarazione del Responsabile del Procedimento possa riassumere le posizioni espresse e

l'ottemperanza alle prescrizioni contenute nei pareri dei Servizi ed Enti competenti, con riferimento in particolare alla collegabilità funzionale delle opere di urbanizzazione primaria a quelle comunali esistenti, ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 19/01.

Dato atto che, l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consente di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147-bis del D.Lgs. 267/2000;

Ritenuto che, sul PUA in oggetto siano da formulare le osservazioni ex art.10 del Regolamento regionale n.5/2011 riportate nella Relazione istruttoria protocollo n. 99876 del 13/06/2017, allegata al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale;

Atteso che resta impregiudicata la specifica competenza dell'Amministrazione comunale in ordine alla verifica della legittimità dell'intervento sotto il profilo amministrativo ed urbanistico nonché la competenza esclusiva ed inderogabile del Comune in materia di valutazione per la salvaguardia e tutela ambientale, ai sensi delle vigenti norme nazionali e regionali in materia;

Per tutto quanto sopra esposto:

DETERMINA

Alla stregua della Relazione istruttoria protocollo n. 99876 del 13/06/2017, allegata alla presente determinazione per formarne parte integrante e sostanziale:

Formulare, per il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) adottato dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 187/2017, ad iniziativa privata in zona Bb del Comune di Napoli, compreso nel quartiere di San Giovanni a Teduccio, le seguenti osservazioni:

- le aree interessate dal PUA rientrano tra le quelle individuate nelle tavole P.06.3 come "*Inscdiamenti urbani prevalentemente consolidati*" di cui all'art 51 delle NTA della proposta di PTC. La localizzazione del PUA risulta quindi compatibile con la proposta di Piano Territoriale di Coordinamento nell'ambito della strategia di rafforzamento della rete di centralità urbane;
- nel merito del PUA la monetizzazione di tutte le aree da destinare a standard si ritiene possa essere oggetto di valutazione più analitica e dettagliata da parte dell'Amministrazione in relazione al più generale dimensionamento ed alle previsioni della Variante per il contesto urbano in cui si inserisce il presente PUA;
- la più volte dichiarata difficoltà di accesso al lotto oggetto del PUA risolta con l'adeguamento della strada vicinale presente nella particella contigua, mediante realizzazione di pavimentazione, marciapiedi, illuminazione e sottoservizi, come disciplinato all'art.7 della convenzione sulla scorta di un accordo tra i comproprietari, dovrà tener conto della destinazione urbanistica di detta particella 181 che si legge, nella Relazione istruttoria, ricadere in zona agricola sottozona Ea della Variante generale;
- la tavola 6 di rappresentazione planimetrica dell'intervento, in relazione alla strada di progetto ed in particolare dell'ultimo tratto, quello definito all'interno dell'area cortilizia della particella 50, non riporta un volume visibile nella tav. 14, nella documentazione fotografica di cui alla tavola 4 e nelle immagini satellitari del lotto presenti in rete;
- il render di cui alla tav. 15 presenta una sistemazione a verde attrezzato della contigua particella 182, di proprietà della società proponente, ma che non risulta oggetto del PUA in quanto ricadente in zona agricola;
- in relazione ai parametri ed indici urbanistici ed edilizi dettagliati nelle tabelle dell'art. 7 delle Norme d'attuazione del PUA, pur nella considerazione che il PUA in esame non ha valore di permesso di costruire, si ritiene che la dicitura riportata al successivo art. 9 possa risultare piuttosto generica: "*Tutte le indicazioni ed i grafici allegati al progetto urbanistico riguardanti*

l'impianto volumetrico, devono essere considerate indicative del tipo di soluzione, e potranno essere modificati nel corso del progetto esecutivo da presentare per il rilascio del relativo permesso a costruire";

- In riferimento ai pareri con prescrizioni allegati alla relazione istruttoria, si ritiene che una dichiarazione del Responsabile del Procedimento possa riassumere le posizioni espresse e l'ottemperanza alle prescrizioni contenute nei pareri dei Servizi ed Enti competenti, con riferimento in particolare alla collegabilità funzionale delle opere di urbanizzazione primaria a quelle comunali esistenti, ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 19/01.

Attestare la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147-bis del D.Lgs. 267/2000 (Controllo di regolarità amministrativa e contabile).

Dare atto che la presente determinazione è stata trasmessa alla Segreteria Generale per la rubricazione entro il termine di conclusione del procedimento.

Dare atto che per il responsabile dell'istruttoria, arch. Claudia Morelli – funzionario tecnico della Direzione Pianificazione Territoriale Urbanistica - non sussistono cause di incompatibilità e di conflitto di interessi in relazione al presente provvedimento ai sensi del codice di comportamento e della normativa vigente.

Dare atto che avverso il presente provvedimento è possibile proporre ricorso giurisdizionale al T.A.R. o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, rispettivamente, entro 60 o 120 giorni dalla pubblicazione dello stesso.

Il Coordinatore
Dott. Giacomo Ariete



La presente determinazione è inoltrata, in originale, alla Segreteria Generale per la rubricazione e, in copia, alla Direzione proponente per i conseguenti adempimenti.



CITTA' METROPOLITANA
DI NAPOLI

UFFICIALE. Int. 0100843.14-06-2017

CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI

AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, URBANISTICA, SVILUPPO,

VALORIZZAZIONE E TUTELA AMBIENTALE

DIREZIONE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, URBANISTICA

Classificazione:

Al Coordinatore dell'Area Pianificazione
Territoriale Urbanistica

Oggetto: Comune di Napoli. Delibera di Giunta Comunale n. 187 del 13/04/2017 di "Adozione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata in sottozona Bb presentato dalla soc. Napoli Project s.r.l., ai sensi della Lr. 16/2004 e dell'art.33 delle norme d'attuazione della variante al prg approvata con Dprgc 323/2004, per un'area di via Bernardo Quaranta, nel quartiere di San Giovanni a Teduccio." Osservazioni.

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Vista la Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
Visti i Decreti Interministeriali 1 aprile 1968, n. 1404 e 2 aprile 1968, n. 1444;
Vista la Legge Regionale 20 marzo 1982, n. 14 e successive modificazioni ed integrazioni;
Vista la Legge Regionale 7 gennaio 1983, n. 9;
Visto il Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii. ;
Vista la Legge Regionale della Campania 28 novembre 2001, n. 19 ;
Vista la Deliberazione della Giunta Regionale n. 5447 del 7 novembre 2002;
Vista la Legge Regionale 22 dicembre 2004, n. 16 e successive modificazioni ed integrazioni;
Visto il "Regolamento di attuazione della valutazione ambientale strategica (VAS) in Regione Campania", approvato con Decreto del Presidente della Regione Campania n.17 del 18.12.2009, pubblicato sul BURC n.77 del 21.12.2009;
Visto il "Regolamento di attuazione per il Governo del Territorio", n. 5 del 4 agosto 2011;
Visto l'art. 1 comma 16, della legge 56/2014 che stabilisce che dal 1° gennaio 2015 le Città metropolitane subentrano alle province omonime;
Vista la Deliberazione del Sindaco Metropolitano n. 25 del 29.01.2016 di adozione della proposta di Piano Territoriale di Coordinamento a scala provinciale come integrata e modificata dalla Delibera del Sindaco Metropolitano n. 75 del 29.04.2016 recante "ulteriori disposizioni integrative e correttive della Delibera del Sindaco Metropolitano n. 25 del 29.1.2016".

Premesso che il Comune di Napoli:

- la disciplina urbanistica vigente sul territorio del Comune di Napoli è costituita dalle due varianti al PRG del 1972, una relativa alla "Zona Occidentale" approvata con D.P.G.R.C. n. 4741 del 15/04/1998 ed una relativa al Centro Storico, zona orientale e zona nord occidentale (Variante generale) approvata con D.P.G.R.C. n. 323/2004;
- è dotato di Regolamento Edilizio approvato con DPAP n. 604 del 06 agosto 1999;
- è stato dichiarato gravemente danneggiato a seguito degli eventi sismici del 1980 ed è stato classificato con grado di sismicità S=6, successivamente aggiornato ad S=9 con delibera di Giunta Regionale della Campania n. 5447 del 07/11/2002;
- ricade nell'ambito di competenza dell'Autorità di Bacino Campania Centrale, ora Distretto Idrografico dell'Appennino Meridionale;
- ricade nell'ambito di competenza dell'ASL NA1.



CITTÀ METROPOLITANA
DI NAPOLI

CITTÀ METROPOLITANA DI NAPOLI
AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, URBANISTICA, SVILUPPO,
VALORIZZAZIONE E TUTELA AMBIENTALE
DIREZIONE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, URBANISTICA

visionali i suddetti atti ed elaborati tecnico amministrativi, si evince che:

- il Piano è presentato dalla Società Napoli Project srl proprietaria del lotto di 5.035 mq sito nel quartiere di San Giovanni a Teduccio, identificato dalle particelle catastali n.180 e 183 del foglio 177, ricadenti in zona Bb della Variante generale al Prg di Napoli;
- detto lotto ha accesso dalla via Bernardo Quaranta tramite un viale privato, posto nelle contigue particelle 181 e 50, di cui la società proponente il PUA risulta comproprietaria e che si configura come una strada vicinale di circa 6 m di ampiezza ricadente in zona agricola sottozona Ea della Variante;
- il Piano proposto prevede l'accesso sia carrabile, sia pedonale e tutti gli allacci dei sottoservizi alla reti esistenti su via Quaranta, proprio attraverso la riconfigurazione di detto viale privato mediante la realizzazione dell'impianto fognario, di marciapiedi e pavimentazione, di impianti di illuminazione, con oneri a carico del proponente;
- l'area d'intervento ricade dal 2014 in zona rossa del piano di emergenza per il rischio Vesuvio, pertanto in data 08/05/2015 una precedente proposta di PUA a destinazione residenziale è stata sostituita dal presente PUA a destinazione turistico-ricettiva;
- il PUA proposto prevede la realizzazione di un fabbricato di 10.070 mc, adibito a struttura ricettiva per 80 posti letto con locali comuni al piano terra, cinque piani di camere e locali definiti tecnici sul terrazzo di copertura;
- le aree scoperte del lotto sono destinate a verde e parcheggi a raso, si prevede inoltre la realizzazione di una piscina scoperta e al piano interrato del fabbricato un parcheggio pertinenziale di mq. 1206;
- le aree a standard di cui al comma 2 dell'art.5 del D.M.1444/68, pari a mq 2.403,20, risultano interamente monetizzate come stabilito nell'art. 4 della bozza di convenzione e risultano quantificate in complessivi € 542.810,78.

Dato atto che:

come riportato nella delibera di G.C. 187/2017, risultano acquisiti i seguenti pareri:

- ASL Napoli 1 parere favorevole limitato al livello progettuale preliminare e subordinato al parere favorevole per gli aspetti ambientali ed acustici, reso in Conferenza dei Servizi del 4 ottobre 2016;
- Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio nota n. 5998 del 14/03/2016 di accertamento della non sussistenza di vincoli e/o prescrizioni in considerazione della prossimità dell'area di intervento con il complesso monumentale di Villa Giulia;
- Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale parere di non competenza del 23/09/2016;
- Area generale lavori pubblici - Settore Protezione Genio Civile di Napoli nota n. 843251 del 29/12/2016 di conferma del parere favorevole di compatibilità sismica n. 749115 del 05/10/2011 ai sensi dell'art. 15 della legge regionale Campania 9/83 e art. 89 del DPR 380/01;
- pareri dei Servizi Comunali interessati espressi nella Conferenza dei Servizi del 4 ottobre 2016 ai sensi dell'art. 14 e seguenti della legge 241/90 e ss.mm.ii.

L'Amministrazione Comunale nella delibera di adozione del PUA, n. 187/2017, richiama le fasi del procedimento VAS, precisando che l'autorità procedente ha trasmesso al proponente il PUA le conclusioni del procedimento di verifica di assoggettabilità VAS, disposizione dirigenziale n.1 del 20.01.2017, contenente l'esclusione dalla procedura VAS, al fine di ottemperare alle prescrizioni formulate dai soggetti competenti in materia ambientale.

Rilevato che:

in relazione all'aggiornamento della pianificazione di emergenza per il rischio vulcanico del Vesuvio, l'area in cui ricade il PUA in esame rientra nella perimetrazione della zona rossa del Piano di Emergenza dell'area vesuviana tra le "aree da sottoporre ad evacuazione cautelativa".

Considerato che:

nell'ambito del procedimento di formazione dei piani urbanistici attuativi, la competenza di questa Amministrazione è disciplinata all'art. 10 del Regolamento per il Governo del Territorio n. 5/11, che al



CITTÀ METROPOLITANA DI NAPOLI
AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, URBANISTICA, SVILUPPO,
VALORIZZAZIONE E TUTELA AMBIENTALE
DIREZIONE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, URBANISTICA

CITTÀ METROPOLITANA
DI NAPOLI

comma 5 prevede che "...l'amministrazione comunale prima dell'approvazione trasmette il PUA all'amministrazione Provinciale (oggi Città Metropolitana) per eventuali osservazioni da rendere entro trenta giorni dalla trasmissione del piano completo di tutti gli elaborati...";

la verifica della legittimità dell'intervento sotto il profilo amministrativo ed urbanistico, è di specifica competenza dell'Amministrazione Comunale così come prescritto all'art.10 comma 1 del Regolamento Regionale per il Governo del Territorio n.5/11;

nelle more del perfezionamento e completamento del procedimento di adozione del Piano Territoriale di Coordinamento con il processo di validazione della Valutazione Strategica Ambientale, la verifica di coerenza dei Piani Urbanistici Comunali e delle loro varianti, nonché lo scrutinio per le osservazioni dei PUA comunali viene compiuta dalla Città Metropolitana sulla base della delibera di Sindaco Metropolitan n. 25 del 29/01/2016 con le modificazioni e rimodulazioni rinvenienti dalla delibera del S.M. n. 75 del 29/04/2016;

come previsto dalla citata Delibera n. 75/2016 "lo scrutinio per le osservazioni dei Piani Urbanistici Attuativi Comunali verrà compiuta tenendo conto, quale paradigma di riferimento, delle linee-guida informatrici della attuale proposta di Piano Territoriale";

dall'inquadramento territoriale del PUA nella tavola P.06.3 - disciplina del territorio della Proposta di Piano Territoriale di Coordinamento risulta che il lotto d'intervento ricade tra gli "Insediamenti urbani prevalentemente consolidati" di cui all'art 51 delle NTA della proposta di PTC;

il citato art.51 tra l'altro prevede che: "negli insediamenti urbani prevalentemente consolidati la pianificazione comunale dovrà essere finalizzata a mantenere o immettere i valori urbani identificabili principalmente nella complessità funzionale e sociale, nella riconoscibilità dell'impianto spaziale, nel ruolo strutturante del sistema degli spazi pubblici.

Gli strumenti di pianificazione comunale dovranno assicurare prioritariamente un'adeguata dotazione di attrezzature pubbliche e di attività di servizio alla residenza e, nell'ambito della strategia delineata per il rafforzamento della rete di centralità urbane e sulla base dei criteri espressi in merito dal PTCP, il sostegno e l'integrazione del sistema dei riferimenti urbani alle diverse scale, configurando reti interconnesse di servizi, di spazi della produzione, di infrastrutture per la mobilità, di corridoi ecologici".

Per tutto quanto sopra esposto:

SI E' DEL PARERE

ai sensi dell'art. 10 del Regolamento Regionale di attuazione per il Governo del territorio n. 5/2011, per quanto di competenza, che per il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) adottato dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 187/2017, ad iniziativa privata in zona Eb del Comune di Napoli, compreso nel quartiere di San Giovanni a Teduccio, siano da formulare le seguenti osservazioni:

- le aree interessate dal PUA rientrano tra le quelle individuate nelle tavole P.06.3 come "Insediamenti urbani prevalentemente consolidati" di cui all'art 51 delle NTA della proposta di PTC. La localizzazione del PUA risulta quindi compatibile con la proposta di Piano Territoriale di Coordinamento nell'ambito della strategia di rafforzamento della rete di centralità urbane;
- nel merito del PUA la monetizzazione di tutte le aree da destinare a standard si ritiene possa essere oggetto di valutazione più analitica e dettagliata da parte dell'Amministrazione in relazione al più generale dimensionamento ed alle previsioni della Variante per il contesto urbano in cui si inserisce il presente PUA;
- la più volte dichiarata difficoltà di accesso al lotto oggetto del PUA risulta con l'adeguamento della strada vicinale presente nella particella contigua, mediante realizzazione di pavimentazione, marciapiedi, illuminazione e sottoservizi, come disciplinato all'art.7 della convenzione sulla scorta di un accordo tra i comproprietari, dovrà tener conto della destinazione urbanistica di detta particella 181 che si legge, nella Relazione istruttoria, ricadere in zona agricola sottozona Ea della Variante generale;



CITTÀ METROPOLITANA
DI NAPOLI

CITTÀ METROPOLITANA DI NAPOLI
AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, URBANISTICA, SVILUPPO,
VALORIZZAZIONE E TUTELA AMBIENTALE
DIREZIONE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, URBANISTICA

- la tavola 6 di rappresentazione planimetrica dell'intervento, in relazione alla strada di progetto ed in particolare dell'ultimo tratto, quello definito all'interno dell'area cortilizia della particella 50, non riporta un volume visibile nella tav. 14, nella documentazione fotografica di cui alla tavola 4 e nelle immagini satellitari del lotto presenti in rete;
- il render di cui alla tav. 15 presenta una sistemazione a verde attrezzato della contigua particella 182, di proprietà della società proponente, ma che non risulta oggetto del PUA in quanto ricadente in zona agricola;
- in relazione ai parametri ed indici urbanistici ed edilizi dettagliati nelle tabelle dell'art. 7 delle Norme d'attuazione del PUA, pur nella considerazione che il PUA in esame non ha valore di permesso di costruire, si ritiene che la dicitura riportata al successivo art. 9 possa risultare piuttosto generica: *"Tutte le indicazioni ed i grafici allegati al progetto urbanistico riguardanti l'impianto volumetrico, devono essere considerate indicative del tipo di soluzione, e potranno essere modificati nel corso del progetto esecutivo da presentare per il rilascio del relativo permesso a costruire"*;
- in riferimento ai pareri con prescrizioni allegati alla relazione istruttoria, si ritiene che una dichiarazione del Responsabile del Procedimento possa riassumere le posizioni espresse e l'ottemperanza alle prescrizioni contenute nei pareri dei Servizi ed Enti competenti, con riferimento in particolare alla collegabilità funzionale delle opere di urbanizzazione primaria a quelle comunali esistenti, ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 19/01.

Il funzionario tecnico

arch. Claudia Morali
Claudia Morali