



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° ..... 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 S. notaio con Rosa Iervolino Russo*

Assiste il Segretario del Comune:

*Dot. 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. *CA* GENERALE *CA*

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. ... R

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 *Abu* 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.

10

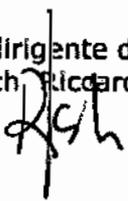


Visti tutti gli atti e gli elaborati elencati.

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

*My*



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 annesse aree verdi 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 su citati 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 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 <sup>opere</sup> 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

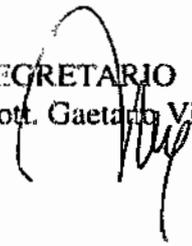
A tale riguardo, si evidenzia che la procedura concorsuale di gara per l'individuazione dell'affidatario delle opere a scumpoto, che l'Ente ritiene di demandare al soggetto proponente, deve assicurare i canoni dell'evidenza pubblica nel rispetto dei principi di trasparenza, di concorrenzialità, di non 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

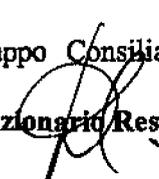
Il Sindaco  
RRS

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)*

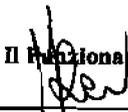
La presente copia, composta da n. 16 pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta Comunale n. 98-12-10 del 28-12-10

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.