



Moraca

COMUNE DI NAPOLI

SERVIZIO Pianificazione esecutiva aree recente formazione
ASSESSORATO Vice Sindaco

Proposta di delibera prot. n. 1 del 23/05/2006
Categoria Classe Fascicolo
Annotazioni

ESSE

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N. 3219

OGGETTO: Adozione del piano di lottizzazione convenzionato ricadente nel comprensorio del centro direzionale di Napoli, proposto dalla società Poggiobasso s.r.l. Variante per cambio di destinazione d'uso.

25 MAG. 2006

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. 3 Amministratori in carica:

SINDACO:

Rosa IERVOLINO RUSSO ASSENTE

ASSESSORI:

ROCCO PAPA	P	FERDINANDO DI MEZZA	P
PARIDE CAPUTI	P	RACHELE FURFARO	ASSENTE
PASQUALE LOSA	ASSENTE	AMEDEO LEPORE	P
ENRICO CARDILLO	P	LUCA ANTONIO ESPOSITO	P
ALFREDO PONTICELLI	2	ROBERTO DE MASI	ASSENTE
RAFFAELE PORTA	ASSENTE	CASIMIRO MONTI	ASSENTE
GIULIA PARENTE	ENTE	FERDINANDO BALZAMO	P
RAFFAELE TECCE	P	NICOLA ODDATI	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 Vice Sindaco Prof. Rocco PAPA
Partecipa il Segretario del Comune Dott. Angelo Panà

IL PRESIDENTE

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

Vollepo
Segretario
31/08/06

Moraca M 31/08/06

IL SEGRETARIO GENERALE

2

Premesso che con delibera di consiglio comunale di Napoli n. 53 del 12 marzo 2001 e successivo decreto del Presidente della giunta della regione Campania n. 000081 del 23 gennaio 2002 è stato approvato il piano di lottizzazione convenzionato ricadente nel comprensorio del centro direzionale di Napoli, proposto dalla società Poggiobasso s.r.l. per la realizzazione di un edificio della volumetria complessiva di 15 243,57 mc, destinato prevalentemente a funzione terziaria (per mc 13 743,57) e per la parte residua a residenza (mc. 1.500), corrispondente alla volumetria originariamente presente sull'area poi demolita, nonché opere di sistemazione esterna e parcheggi interrati,

che in attuazione del piano summenzionato è stata stipulata una convenzione tra il comune di Napoli e la Poggiobasso s r l , con repertorio n. 73014 del 24 luglio 2003, relativa agli obblighi di cessione aree e realizzazione opere di urbanizzazione ai sensi degli articoli 3 e 5 del D.M. 1444/68,

che il proponente ha ottenuto il relativo permesso di costruire le opere previste con il provvedimento del servizio edilizia privata n. 638 del 18 settembre 2003, prorogato con successivi provvedimenti

Considerato che nel tempo trascorso tra l'approvazione del piano di lottizzazione ed il rilascio del permesso di costruire è intervenuta l'approvazione della variante al Prg approvata con Decreto del Presidente della Giunta regionale della Campania n. 323/2004 sul BURC n. 29 del 14 giugno 2004, che ha modificato, tra l'altro, la precedente disciplina urbanistica relativa all'area in questione..

che la *Variante* prevede all'art. 135 che l'ambito individuato nella scheda n. 63 comprende il Centro Direzionale come definito nelle varianti al Prg, approvate con Dpr 1312 del 7 dicembre 1971, e con Dpap n. 4 12 luglio 1985 con esclusione dei quartieri Luzzatti e Ascarelli.

che in particolare l'area interessata dagli interventi previsti dal piano di lottizzazione è assoggettata alla disciplina urbanistica della sottozona Bb – Espansione recente di cui all'art. 33 delle norme tecniche di attuazione della variante stessa;

che l'area d'intervento ricade altresì all'interno dell'area contrassegnata con il numero 3 rientrante nell'ambito 10– Centro direzionale le cui trasformazioni sono disciplinate dall'art. 135 delle Nta.

Considerato ancora che in data 14 ottobre con prot 801/M il lottizzante ha presentato una prima proposta di variante al piano in oggetto e che a seguito delle indicazioni fornite dallo scrivente servizio in fase pre-istruttoria, il lottizzante ha presentato in data 6 dicembre 2005 prot. 2350/dip la definitiva proposta di variante al piano in argomento;

che la variante al piano in argomento è composta dai seguenti elaborati.

- 1. relazione illustrativa,
- 2. planovolumetrico;
- 3. opere di urbanizzazione progetto definitivo;
- 4. relazione impatto acustico relativa ai sensi del D.p.c.m. 14/11/97 Legge 447/95;
- 5. relazione integrativa impatto acustico;
- 6. indagini geofisiche, geognostiche e relazione geologica.
- 7. norme tecniche di attuazione;
- 8. norme di attuazione.
- 9. carta geolitologica, carta geomorfologia e della stabilità, carta idrogeologica, carta della zonazione del territorio in prospettiva sismica, sezioni geologiche del sottosuolo.
- 10. copia parere ASL;
- 11. copia parere Circoscrizione Poggioreale;
- 12. copia parere Autorità di Bacino nord occidentale;
- 13. copia parere settore provinciale del Genio Civile;
- 14. copia parere servizio ambiente;
- 15. bozza di convenzione

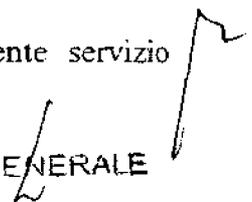
Che in particolare la proposta di variante pervenuta in data 6 dicembre 2005 riguarda il cambiamento di destinazione d'uso dell'edificio da attività terziarie a residenze e una riduzione degli spazi destinati a parcheggi pubblici e pertinenziali:

che la proposta di variante in questione non presenta variazioni riguardo a posizione, sagoma, volumetria complessiva fuori ed entro terra dell'edificio, né riguardo alle superfici utili ed alle altezze totali e di interpiano ma prevede una diversa destinazione d'uso del secondo, terzo e quarto livello fuori terra per i quali il proponente chiede una destinazione a residenza ordinaria in luogo di quella terziaria;

Considerato altresì che la richiesta di variante nasce dalla constatazione, espressa dal lottizzante nella relazione illustrativa che accompagna la proposta, relativa *"allo scarso interesse del mercato immobiliare all'acquisto/locazione di uffici stante la già alta offerta di immobili ancora inutilizzati nell'area tradizionale del centro direzionale"*.

che tale proposta di variante è stata oggetto di istruttoria da parte del competente servizio pianificazione esecutiva aree recente formazione;

IL SEGRETARIO GENERALE



4

che la disciplina urbanistica vigente prevede all'art. 135 comma 4: "Nell'area contrassegnata con il n.3, sono previsti interventi di ristrutturazione urbanistica, previa approvazione di piano urbanistico esecutivo, con un indice pari a 4.5 mc/mq da applicare al lotto d'intervento. Unitamente allo strumento urbanistico esecutivo e approvato uno schema di convenzione con il quale i soggetti proponenti gli interventi si impegnano a cedere, come minimo, le superfici occorrenti per le urbanizzazioni di cui all'articolo 5 del Dm n.1444 del 2 aprile 1968."

che per quanto concerne la destinazione d'uso, la normativa d'ambito rimanda alla normativa della sottozona Bb che nel caso di specie prevede, al comma 4 dell'art.33 che "le utilizzazioni compatibili sono quelle di cui alle lettere a), c), e d) dell'articolo 21" tra le quali sono comprese -come si è detto- le abitazioni ordinarie e le attività commerciali.

che in conseguenza di quanto sopra riportato, la variazione di destinazione d'uso proposta, da terziario a residenziale, è conforme alla normativa vigente;

che ai sensi degli art. 3 e 5 del DM 1444/68 le aree da cedere da parte del proponente risultano complessivamente pari a mq 3603.71, che, a tal proposito, il proponente si impegna a cedere aree e a realizzare le seguenti opere di urbanizzazione:

- | | |
|---|------------|
| - spazi a verde pubblico, posti alla quota m 0.00 | mq 1910.55 |
| - spazi a parcheggio pubblico, posti a quota m - 2.70 | mq 1693.16 |
| - totale spazi a standard | mq 3603.71 |

che le variazioni proposte dalla Poggiobasso Srl relative al piano, per quanto sopra ricordato, sono conformi alla disciplina urbanistica vigente, approvata con Dpgrc n. 323 del 11 giugno 2004 sia con riferimento alle nuove utilizzazioni previste sia alle quantità di standard urbanistici da cedere all'amministrazione comunale

Che, ai sensi del comma 11 della delibera di Giunta Regionale n. 635 del 21/4/ 2005, sono stati conseguiti i pareri di merito allegati alla presente:

- parere favorevole della ASL, rilasciato in data 13 febbraio 2006 prot. 93;
- parere favorevole della Circoscrizione Poggioreale rilasciato in data 24 febbraio 2006 prot. 358/CC;
- parere dell'autorità di Bacino nord occidentale, rilasciato con nota prot. 1130 del 13 aprile 2006;
- parere favorevole del servizio ambiente relativamente alla relazione di impatto acustico prodotta dal proponente, rilasciato in data 24 aprile 2006 prot. 1220;

- parere favorevole del settore provinciale del Genio Civile, rilasciato in data 2 maggio 2006 n. 10;

5

Considerato ancora che in data 29.12.2004 è entrata in vigore la legge regionale della Campania n. 16 del 22.12.2004 recante le "norme sul governo del territorio";

che la predetta legge introduce agli articoli 26 e 27 nuove norme in materia di piani urbanistici attuativi,

che l'art. 26 comma 2 lettera a) espressamente ricomprende tra i piani urbanistici attuativi i piani particolareggiati e i piani di lottizzazione di cui alla legge 17 agosto 1942, n. 1150, articoli 13 e 28;

che, in particolare, l'art. 27 comma 2, prevede che il Piano urbanistico attuativo è adottato dalla giunta comunale e il comma 5 prevede che anche la successiva approvazione è di competenza della giunta comunale;

che l'art. 135 delle norme della *Variante* prevede che gli interventi si attuano nel rispetto della disciplina delle sottozone Bb, Db, Fe e Ff di cui alla parte I della presente normativa e con le specificazioni di cui al presente articolo;

che la variante di piano in argomento è pertanto conforme alla disciplina urbanistica vigente.

Ritenuto pertanto necessario proporre alla giunta comunale l'adozione del piano in questione ai sensi della suddetta legge regionale

Preso atto dei pareri favorevoli citati in precedenza.

Atteso che sulla base dei motivi esposti e in considerazione dei pareri acquisiti non appaiono elementi ostativi all'adozione della variante del piano di lottizzazione in questione come configurato nella proposta presentata dalla società Poggiobasso s.r.l.

che la variante al piano in argomento è composta dai seguenti elaborati

- 1 relazione illustrativa;
- 2 planovolumetrico,
- 3 opere di urbanizzazione progetto definitivo;
- 4 relazione impatto acustico relativa ai sensi del D.p.c.m. 14/11/97 Legge 447/95;
- 5 relazione integrativa impatto acustico;
- 6 indagini geofisiche, geognostiche e relazione geologica.

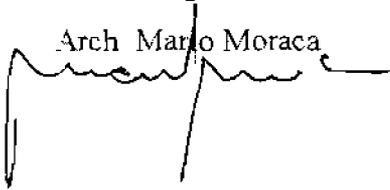
SEGRETERIA GENERALE

- 7. norme tecniche di attuazione,
- 8. norme di attuazione;
- 9. carta geolitologica, carta geomorfologia e della stabilità, carta idrogeologica, carta della zonazione del territorio in prospettiva sismica, sezioni geologiche del sottosuolo.
- 10. copia parere ASL;
- 11. copia parere Circoscrizione Poggioreale;
- 12. copia parere Autorità di Bacino nord occidentale;
- 13. copia parere settore provinciale del Genio Civile;
- 14. copia parere servizio ambiente,
- 15. bozza di convenzione

La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese, sono veri e fondati e quindi redatti dal dirigente del Servizio sotto la propria responsabilità tecnica per cui, sotto tale profilo, lo stesso dirigente qui appresso sottoscrive.

Il dirigente

Arch. Mario Moraca



"Con voti unanimi"

DELIBERA

- 1) adottare la variante al piano di lottizzazione nel comprensorio del centro direzionale di Napoli di cui all'ambito 10 della Variante, come configurato nella proposta di variante presentata dalla società Poggiobasso s.r.l. prot. n.801/M del 14 ottobre 2006;
- 2) incaricare il Dipartimento pianificazione urbanistica di trasmettere il presente piano alla Provincia, per eventuali osservazioni.
- 3) incaricare la Segreteria della giunta comunale e il Dipartimento urbanistica, di procedere al deposito del presente piano presso i propri uffici per trenta giorni, affinché nei predetti trenta giorni chiunque possa formulare osservazioni o opposizioni;
- 4) incaricare il Dipartimento urbanistica di procedere alla pubblicazione dell'avviso di deposito su due quotidiani a diffusione regionale;
- 5) prendere atto che il piano di zonizzazione acustica del comune di Napoli, in relazione a quanto evidenziato nella relazione tecnica di previsione di impatto acustico, come

riportato nella parte narrativa, è stato aggiornato con delibera di giunta comunale n.1617 del 18 aprile 2005.

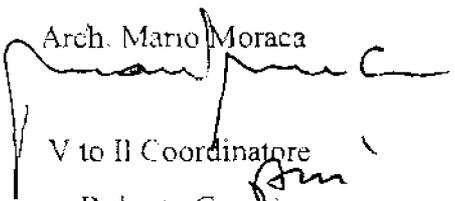
7

Elenco allegati che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

- 1 relazione illustrativa;
- 2 planovolumetrico;
- 3 opere di urbanizzazione progetto definitivo;
- 4 relazione impatto acustico relativa ai sensi del D.p.c.m. 14/11/97 Legge 447/95;
- 5 relazione integrativa impatto acustico;
- 6 indagini geofisiche, geognostiche e relazione geologica.
- 7 norme tecniche di attuazione.
- 8 norme di attuazione;
- 9 carta geolitologica, carta geomorfologia e della stabilità, carta idrogeologica, carta della zonazione del territorio in prospettiva sismica, sezioni geologiche del sottosuolo.
- 10 copia parere ASL.
- 11 copia parere Circoscrizione Poggioreale;
- 12 copia parere Autorità di Bacino nord occidentale;
- 13 copia parere settore provinciale del Genio Civile;
- 14 copia parere servizio ambiente;
- 15 bozza di convenzione

Il dirigente

Arch. Mario Moraca



V to Il Coordinatore

Roberto Gianni

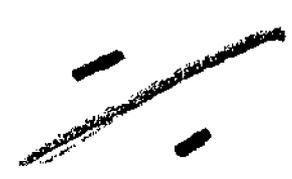
Il Vice Sindaco

Prof. Ing. Rocco Papa



Segue copia in triplice di esecuzione
per il commercialista allegato

~~IL SEGRETARIO GENERALE~~



8

SEGUE: Deliberazione di Giunta n° *3229 ofel* **25 MAG. 2006**

LA GIUNTA

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

Con voti **UNANIMI**

DELIBERA

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

IL SINDACO

IL SEGRTARIO GENERALE

MM



9

COMUNE DI NAPOLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. n. .1.....del23/05/2006AVENTE AD OGGETTO: Adozione del piano di lottizzazione convenzionato ricadente nel comprensorio del centro direzionale di Napoli, proposto dalla società Poggiobasso s.r.l. Variante per cambio di destinazione d'uso

Il Dirigente del Servizio _____, 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**
IL PRESENTE PROVVEDIMENTO NON COMPORTA IMPEGNO DI SPESA

Addi23 maggio 2006

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

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.

Addi

IL RAGIONIERE GENERALE

Osservazioni del Segretario del Comune:

10

Proposta di deliberazione prot. n. 1 del 23/05/06

Osservazioni del Segretario Generale:

Sulla scorta dell'istruttoria tecnica svolta dal Servizio proponente;

Letto il parere di regolarità tecnica;

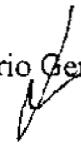
Letto il parere di regolarità contabile;

Preso atto delle dichiarazioni rese nella parte narrativa dai responsabili degli uffici proponenti;

Nulla osserva.

Napoli, 25/5/06

Il Segretario Generale



VISTO:
Il Sindaco



SI ATTESTA:

- CHE la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 20-6-06 e vi rimarrà per quindici giorni (art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000).
- Che con nota di pari data è stata comunicata ai Capi Gruppo Consiliari (art. 125 del D.Lgs. 267/2000).

Il Funzionario Responsabile

[Signature]

(Nei casi previsti dall'art. 135, comma 2, D.Lgs. 267/2000)

Copia della presente deliberazione è stata trasmessa alla Prefettura di Napoli con nota n. del.....

Il Funzionario Responsabile

A) Procedura per le delibere soggette al controllo preventivo di legittimità.

La presente deliberazione, come risulta dal foglio di trasmissione, è stata ricevuta dalla Segreteria del Comitato Regionale di Controllo di Napoli in data

Il Dirigente del Servizio Responsabile

Spazio riservato ad eventuali decisioni di annullamento, di richiesta di chiarimenti ed elementi integrativi di giudizio (art. 133, comma 2, D.Lgs. 267/2000)

Constatato che è decorso il termine di trenta giorni dalla ricezione innanzi indicato senza che sia stato comunicato provvedimento di annullamento o di richiesta di chiarimenti o elementi integrativi del CORECO, si dà atto che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 1, D. Lgs 267/2000

ovvero
Constatato che la Sez. Prov. del CORECO, in data, ha comunicato di non aver riscontrato vizi di legittimità. Si dà atto che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, co. 1, D.Lgs. 267/2000

Addi

IL SEGRETARIO GENERALE

B) Procedure per le delibere non soggette a controllo preventivo di legittimità.

Constatato che sono decorsi dieci giorni dalla pubblicazione, così come attestato innanzi (art. 134, comma 3, D.Lgs. 267/2000), e che ne è stata data comunicazione ai Capi Gruppo Consiliari, sempre come sopra attestato

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

04 LUG. 2006

IL SEGRETARIO GENERALE

Il presente provvedimento viene assegnato a: *Arch. M. Monaco - Cod. Dir. Reg. fu 4*

per le procedure attuative

Addi

04 LUG. 2006

IL SEGRETARIO GENERALE



Ricevuta da parte del Responsabile

Copia della suddetta deliberazione viene in data odierna ricevuta dal sottoscritto con onere della procedura attuativa.

Addi

Il presente atto, composto da n. *11* fogli progressivamente numerati, è copia conforme all'originale dalla delibera di Giunta n. *3214* del *25-5-2006* divenuta esecutiva in data *4-7-2006*

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE