



COMUNE DI NAPOLI

ORIGINALE

ESECUZIONE IMMEDIATA

DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE URBANISTICA
Servizio Pianificazione Esecutiva Aree Recente Formazione

VICESINDACO

PROV. CO. SCIENZA

Proposta di delibera prot. n°02 del 28 gennaio 2009

Categoria Classe Fascicolo

Annotazioni

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 26

OGGETTO: Approvazione con modifiche e integrazioni del preliminare di piano urbanistico attuativo per l'ambito territoriale n 13 ex raffinerie, di cui alla variante al Prg approvata con DPGRC n. 323 dell' 11 giugno 2004 (BURC del 14 giugno 2004), presentato dalla Napoli Orientale s.c.p.a.

Il giorno **29 GEN. 2009**, nella residenza comunale convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° 16 Amministratori in carica:

SINDACO:

Rosa IERVOLINO RUSSO

P

ASSESSORI:

SABATINO SANTANGELO

P

RICCARDO REALFONZO

P

LUIGI SCOTTI

P

PAOLO G. GIACOMELLI

P

ENRICA AMATURO

P

DIEGO GUIDA

P

AGOSTINO NUZZOLO

P

NICOLA ODDATI

P

MARCELLO D'APONTE

P

GIOIA M. RISPOLI

ASSENTE

ALFREDO PONTICELLI

P

GENNARO NASTI

P

PASQUALE BELFIORE

P

GIULIO RICCIO

P

MARIO RAFFA

P

VALERIA VALENTE

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: *D. Sindaco On. Rosa Iervolino Russo*

Assiste il Segretario del Comune: *Dott. Gaetano Vizzuto*

IL PRESIDENTE

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

IL SEGRETARIO GENERALE

La Giunta su relazione e proposta del Vice Sindaco

2

Premesso che con decreto del presidente della giunta regionale della Campania (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 in particolare la *Variante* individua l'ambito n. 13 ex *raffinerie*, disciplinato dall'art. 143 delle norme di attuazione, al fine della riqualificazione del paesaggio urbano per la formazione di un moderno insediamento per la produzione di beni e servizi;

che, ai sensi del comma 2 del suddetto art. 143, gli interventi previsti nel suddetto ambito si attuano mediante la formazione di piani urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata;

che, inoltre, ai sensi dell'art. 2, comma 3, "la formazione degli strumenti urbanistici esecutivi, è di norma contestualmente estesa all'ambito di riferimento, secondo le modalità per ciascuno di essi specificate. La formazione di strumenti urbanistici esecutivi riferiti a quote parte dell'ambito è ammessa nel rispetto delle finalità espressamente previste, del dimensionamento e dei parametri quantitativi propri dell'ambito, nonché dei confini degli interventi eventualmente perimetrati in ciascun ambito...";

che la suddetta disposizione ha lo scopo di conciliare le esigenze di speditezza nella predisposizione dei Pua -affermata dal consenso a individuare sub-ambiti di cui all'art 2- con le esigenze di unitarietà e organicità nella definizione del disegno urbano a cui devono conformarsi le iniziative di riqualificazione in quest'area;

che gli obiettivi prevalenti che il Prg assume nell'ambito 13, di cui all'art. 143, sono quelli relativi:

- al rinnovamento ambientale e funzionale dell'apparato produttivo esistente mediante la delocalizzazione delle attività ritenute incompatibili, a cominciare dagli impianti petroliferi;

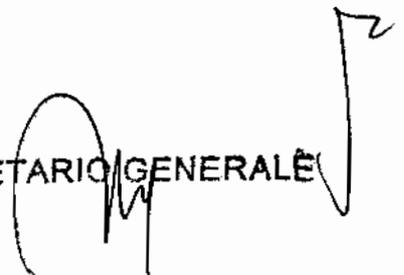
- la riconfigurazione del sistema delle urbanizzazioni primarie e secondarie, allo scopo di migliorare i servizi al sistema produttivo e la qualità urbana e ambientale;
- la costituzione di un nuovo tessuto produttivo;
- la riqualificazione degli insediamenti residenziali esistenti;
- l'utilizzazione delle aree dismesse anche al fine di costituire un patrimonio di urbanizzazioni;
- la realizzazione di un parco e di nodi di interscambio locale;

che, inoltre, il comma 3 bis del suddetto articolo 143 prevede che "con l'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo, è individuata, eventualmente recependo quella definita dal piano di trasferimento degli impianti petroliferi, l'area, di dimensioni molto limitate, destinata alla localizzazione provvisoria degli impianti petroliferi, nelle more del definitivo trasferimento";

che a seguito dell'approvazione della variante e in attuazione delle disposizioni in essa contenute si sono registrate iniziative per la formazione di Pua da parte di proprietari di aree incluse nell'ambito 13: tali iniziative sono state assunte nel corso dell'anno 2006 da Risorse-Rpr Spa per conto di Kuwait Petroleum Italia s.p.a. (KUPIT) e Kuwait Raffinazione e Chimica S.p.a. (KRC) e da Eni s.p.a.;

che, in particolare, Le società KUPIT e KRC s.p.a., proprietarie di aree per una estensione di circa 90 ettari hanno proposto una ipotesi di riqualificazione urbanistica consistente nella suddivisione della propria area in due porzioni, caratterizzate da un disegno unitario e da tempi operativi diversi:

- la prima porzione, denominata *area di immediata dismissione* è quella in cui si potrebbe dare immediato avvio degli interventi;
- la seconda porzione, denominata *area di ripiegamento operativa*, sarebbe invece quella in cui concentrare temporaneamente tutti gli impianti petroliferi di Napoli Est, prima della completa delocalizzazione, nel rispetto delle previsioni della variante;



h

che tale proposta è stata formalmente presentata nell'aprile 2006 in una seduta del consiglio di Amministrazione della società Napoli Orientale;

che essa è stata successivamente presentata al sindaco di Napoli e al presidente della regione Campania in una pubblica manifestazione a Castel dell'Ovo;

che Eni s.p.a., proprietaria di aree per una estensione di circa 6 ettari, ha proposto un progetto per la realizzazione di un centro polisportivo.

Considerato che il Comune ha valutato positivamente le suddette iniziative, in quanto esse prospettavano soluzioni di intervento sostanzialmente coerenti con gli obiettivi che la variante persegue in questo ambito territoriale.

Ritenuto, tuttavia, che affinché le stesse proposte potessero essere messe in atto sarebbe stato indispensabile conseguire due condizioni preliminari:

- la definizione di uno schema urbanistico d'insieme, riferito alla totalità dell'ambito 13, mediante il quale fosse possibile valutare la congruenza delle soluzioni parziali con la prospettiva della riforma urbanistica per l'insieme delle aree interessate, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 143;
- l'individuazione dell'area per la localizzazione provvisoria degli impianti petroliferi, dovendosi prevedere, anche in questo caso, una soluzione unica e valida per l'insieme degli operatori petroliferi presenti nella zona orientale di Napoli.

Ritenuto altresì opportuno, per quanto riguarda la definizione dello schema urbanistico d'insieme, che per la predisposizione di tale documento fosse interessata la società Napoli Orientale Scpa, alla quale con delibera di consiglio comunale n. 225 del 1997 era stata affidata la funzione di favorire i processi di sviluppo nell'area orientale di Napoli;

5

che tale attività di promozione è stata ribadita con la sottoscrizione in data 22 marzo 2005, di un protocollo d'intesa tra Comune di Napoli, Provincia di Napoli, Regione Campania, Autorità Portuale di Napoli e società Napoli Orientale scpa.;

che in particolare l'art. 1 del citato protocollo, recepito con delibera della giunta comunale n. 1682 del 21 aprile 2005, specifica che "I soggetti costituiti si impegnano, ciascuno per le proprie competenze, a porre in essere tutti gli atti necessari per la massima accelerazione delle attività di riqualificazione dell'area di Napoli Orientale, in coerenza con gli obiettivi fissati dal vigente Prg di Napoli, individuando nell'ambito 13 il settore prioritario di intervento, anche per la complessità delle azioni a farsi e la numerosità e diversità dei soggetti coinvolti";

che all'art. 2 è precisato, inoltre, che la conduzione delle attività istruttorie, il loro impulso, nonché le attività finalizzate a rimuovere ogni possibile ostacolo all'espletamento di tutte le funzioni necessarie per il raggiungimento degli obiettivi di cui sopra viene svolta dalla Napoli Orientale scpa.

Preso atto inoltre, per quanto riguarda l'individuazione dell'area per la localizzazione provvisoria degli impianti petroliferi che, con la citata proposta dell'aprile 2006, le società KUPIT e KRC hanno prospettato -con l'individuazione dell'area di ripiegamento operativa sopra richiamata- una soluzione al riguardo, dichiarando che la stessa avrebbe potuto soddisfare le condizioni richieste dalla norma di variante sopra richiamata;

che la proposta in argomento è finora l'unica con tali requisiti pervenuta al Comune;

che le suddette questioni sono state tra quelle trattate nel protocollo d'intesa stipulato, in data 11 dicembre 2006 -poi recepito con delibera di giunta comunale n. 2258 del 22 giugno 2007 - tra comune di Napoli, regione Campania, società Napoli Orientale s.c.p.a., kuwait petroleum Italia s.p.a. (KUPIT) e kuwait raffinazione e chimica S.p.a. (KRC);

che, in merito alla trasformazione e alla riqualificazione delle aree di proprietà di KUPIT e KRC, tra gli obiettivi primari del citato protocollo d'intesa sono da ricordare:

- l'attuazione delle necessarie operazioni di bonifica dei suoli e della falda acquifera;
- la realizzazione del primo stralcio del parco urbano pubblico previsto dal Prg la cui fruibilità possa essere garantita anche dalla realizzazione di attrezzature di uso pubblico;
- l'avvio di un processo di sviluppo e di rilancio dell'area orientale attraverso l'insediamento di nuove attività per la produzione di beni e di servizi;

che, in particolare, a tale proposito, il comma 3 dell'art. 1 del suddetto protocollo recita "Per soddisfare, nelle more della definitiva delocalizzazione la domanda campana di prodotti petroliferi, si consente la permanenza dei depositi petroliferi in un'area più ristretta definita anche come area di ripiegamento o operativa, di proprietà della KUPIT" così come individuata nella proposta dell'aprile 2006, fino al trasferimento nell'apposito sito da individuare con il piano di trasferimento degli impianti petroliferi e comunque per almeno 20 anni, salvo il caso che tale trasferimento avvenga prima".

Preso atto ancora che, al fine di predisporre uno schema urbanistico d'insieme per l'ambito 13, nei termini e per le finalità precedentemente indicate, l'art 3 di tale protocollo prevede che si debba "predisporre un documento urbanistico che può essere definito come preliminare della pianificazione urbanistica esecutiva dell'intero ambito n. 13, d'ora in poi *preliminare*.";

che il citato art. 3 precisa che "Il predetto preliminare della pianificazione urbanistica esecutiva che verrà predisposto dalla soc. Napoli Orientale s.c.p.a., rappresenta, in definitiva, lo strumento nel rispetto del quale le iniziative dei singoli soggetti compresi nell'ambito 13 possono essere intraprese senza ulteriori vincoli di carattere generale. Gli elaborati prodotti, senza dover assumere carattere formale, potranno costituire un approfondimento

delle tematiche complesse che caratterizzano l'ambito costituendo, specie nell'ipotesi di una pianificazione per sub ambiti, un quadro di riferimento unitario per gli interventi che verranno proposti."

Ribadito che il preliminare di piano urbanistico attuativo, per come introdotto -seppure con altra espressione- dalla norma di variante prima richiamata e poi più precisamente definito dagli atti d'intesa sopra citati, non coincide con nessuno degli strumenti previsti dalla legislazione urbanistica vigente;

che esso si configura piuttosto come un atto di indirizzo dettato dall'amministrazione comunale e rivolto principalmente ai soggetti che hanno interesse a presentare Pua di iniziativa privata per parti dell'ambito territoriale n13;

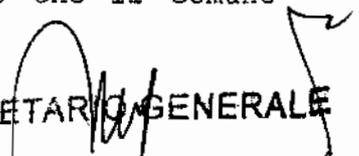
che tale documento precisa i criteri che l'amministrazione adotterà per valutare le suddette proposte di iniziativa privata con finalità -tra l'altro- di trasparenza e celerità nell'azione amministrativa;

Considerato che in attuazione di quanto previsto all'art. 3 del citato protocollo d'intesa, in data 27 luglio 2007, con prot. 1141/Dip, la società Napoli Orientale s.c.p.a. ha presentato presso il dipartimento pianificazione urbanistica la proposta preliminare al piano urbanistico attuativo relativo all'ambito n. 13 ex raffinerie;

Che la proposta presentata è costituita dai seguenti elaborati:

- relazione illustrativa,
- disciplinare per la redazione dei piani urbanistici attuativi nell'ambito 13,
- n. 24 elaborati grafici di cui all'elenco allegato.

Precisato che il disciplinare sintetizza, in una veste regolamentare, ma senza alcun valore prescrittivo, gli indirizzi per la riqualificazione dell'ambito territoriale 13 che il comune

IL SEGRETARIO GENERALE 

di Napoli impartisce per orientare la formazione dei Pua da parte dei singoli proprietari di aree ricadenti in questo ambito.

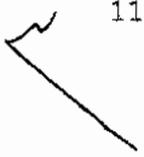
che la relazione e gli elaborati grafici, invece, hanno lo scopo di documentare l'ampio lavoro di analisi compiuto per la formulazione degli indirizzi racchiusi nel disciplinare e per meglio illustrare e specificare i contenuti del disciplinare stesso. In particolare gli elaborati grafici detti *di progetto*, suffragano il disciplinare nella definizione di linee guida per la progettazione dei Pua e hanno carattere esemplificativo delle soluzioni insediative che da tali indirizzi possono derivare;

che per l'esame del preliminare di Pua si è instaurata una intensa collaborazione tra il dipartimento urbanistica, il servizio pianificazione, programmazione e progettazione del sistema delle infrastrutture di trasporto e i rappresentanti della società Napoli Orientale s.c.p.a., come peraltro richiesto dall'art 3 comma 2 del protocollo di cui alla delibera 2258/07;

che il lavoro di collaborazione ha riguardato in particolare modo il perfezionamento del disciplinare, affinché corrispondesse, sia nella forma, nei contenuti, agli scopi dichiarati. Il testo di disciplinare che si allega è pertanto il risultato di tale lavoro di collaborazione.

Ritenuto opportuno segnalare, tra le questioni di merito oggetto della suddetta attività in fase istruttoria, quelle che assumono maggiore rilevanza in quanto comportano la necessità di rettificare ulteriormente gli elaborati grafici, che pure sono stati oggetto di revisioni concordate, ovvero necessitano di un commento o di una specificazione rispetto alla formulazione prevista nel disciplinare;

che per quanto riguarda l'area di ripiegamento operativa, si ribadisce che la soluzione proposta è quella indicata nel piano presentato nell'aprile 2006 da KUPIT e KRC -di cui si è detto- e successivamente confermata nel citato protocollo d'intesa in data 11 dicembre 2006. Tale soluzione è stata quindi riproposta da



9

Napoli Orientale nel presente preliminare di Pua. In tal modo questa soluzione, inizialmente riferibile alla sola iniziativa di KUPIT e KRC, ha assunto una valenza di carattere generale, tendendo a qualificarsi come la soluzione richiesta dalle norme di attuazione della variante, nei termini precedentemente indicati.

Ritenuto altresì necessario, per l'amministrazione comunale, accertare che effettivamente tale soluzione avesse i requisiti richiesti dalla variante ossia che fosse un'area idonea per localizzazione e per dimensioni, anche al fine di ospitare tutte le aziende petrolifere operanti nell'area orientale di Napoli.

Considerato che, a questo fine, in una lettera indirizzata al presidente di Napoli Orientale s.c.p.a. in data 20 febbraio 2008, prot. 345, a firma del coordinatore del dipartimento urbanistica e del vice sindaco di Napoli, sono state richieste precisazioni al riguardo;

che in tale nota si legge "Il Protocollo d'intesa consente, nelle more della definitiva delocalizzazione conseguente alla redazione del piano di trasferimento degli impianti petroliferi previsto dal Prg, la permanenza dei depositi petroliferi in un'area più ristretta, definita area di ripiegamento o operativa, rispetto a quella complessivamente occupata attualmente, al fine di soddisfare la domanda campana di prodotti petroliferi. Dalla lettura degli atti del Prg si deduce che tale area deve: a) avere dimensioni molto limitate (comma 3bis, art 143 delle norme tecniche di attuazione); b) essere unica e quindi essere concepita per potere ospitare tutti gli operatori presenti nell'area di cui il Prg prevede la delocalizzazione. Il preliminare deve approfondire tale argomento fornendo indicazioni operative in linea con le richiamate norme del Prg, anche in considerazione della normativa che regola le concessioni agli operatori di impianti soggetti a rischio e il loro eventuale rinnovo." ;

che in risposta a tale lettera, Napoli Orientale s.c.p.a. ha trasmesso le richieste precisazioni con successive note

10

dell'ottobre 2008 e da ultimo con nota prot. 2086/Dip del 29 dicembre 2008, allegate al presente provvedimento;

che in definitiva, anche con riferimento alle suddette precisazioni e motivazioni tecniche fornite, si condivide l'idoneità della soluzione prospettata per l'area di localizzazione provvisoria delle attività petrolifere e la sua sostanziale corrispondenza ai requisiti indicati dal Prg.

Valutato infatti, per quanto riguarda la localizzazione, che tale area -tra quelle che potrebbero essere concretamente prese in considerazione a tale scopo- appare come quella maggiormente eccentrica rispetto al territorio interessato da processi di riqualificazione e, di conseguenza, come la soluzione che dovrebbe produrre minori intralci allo svolgimento di tali processi.

Precisato che il Comune non ha obiezioni alla scelta di prendere in considerazione solo le aree attualmente dedicate ad attività di deposito. Ogni altra soluzione infatti, seppure fosse rinvenibile, non solo comporterebbe la compromissione delle già scarse risorse territoriali, ma richiederebbe investimenti notevolmente superiori a quelli stimati per l'attuazione della soluzione proposta.

Valutato ancora che, per quanto attiene alle "limitate dimensioni" dell'area previste dalla variante, dalla documentazione fornita è possibile dedurre che le dimensioni previste sono quelle strettamente indispensabili per fare fronte alle attuali necessità dell'area napoletana, comprese quelle rappresentate dalla concentrazione in tale area di ripiegamento degli altri operatori, come richiesto dalla variante stessa.

Ritenuto infine, che la delimitazione proposta include limitate porzioni di territorio -indicate con una numerazione da 1 a 4 nell'allegata tavola (allegato 9)- che appaiono necessarie per la realizzazione della rete stradale prevista. In particolare le aree 1 e 2 sono necessarie a consentire una adeguata urbanizzazione già nella I fase di intervento prevista (I scenario, ex art 28 del *disciplinare*). Il soggetto proponente è invitato pertanto a

11

valutare, d'intesa con i competenti uffici comunali, una riconfigurazione dell'area di ripiegamento che escluda le porzioni di territorio riportate nella citata tavola allegata.

Rilevato che, per quanto riguarda il sistema *infrastrutturale di trasporto*, la proposta recepisce le strategie di intervento individuate dal comune di Napoli nella pianificazione dei trasporti integrata con la pianificazione urbanistica;

che, in tal senso, è pienamente condivisibile l'analisi delle criticità illustrate, nella quale sono evidenziate sia l'inadeguatezza della rete autostradale e su ferro a garantire un'efficace accessibilità all'*ambito* sia l'invadenza delle strade a scorrimento veloce sul territorio interessato;

che, l'eliminazione proposta di gran parte degli svincoli è coerente con le previsioni dell'amministrazione comunale, in quanto la strategia individuata dal piano della rete stradale primaria delinea un'ampia manovra, in base alla quale la demolizione degli svincoli autostradali nella zona orientale è resa possibile dalla realizzazione, in sostituzione di essi, di una rete stradale urbana, in gran parte interna all'*ambito* 13, e dal completamento della rete autostradale cittadina, attraverso la realizzazione di un nuovo asse nella zona occidentale della città, denominato *l'Occidentale*;

che, il *preliminare* attribuisce alle strade un ruolo strategico e propulsivo per avviare il processo di riqualificazione dell'intero *ambito*, ipotizzando che possa essere proprio il sistema degli spazi stradali, e degli spazi aperti a essi connessi, a guidare e conformare i principi insediativi dell'*ambito*;

che, inoltre, il sistema della viabilità primaria ordinaria si configura come una maglia che attraversa l'intero *ambito* nelle due direzioni, est-ovest e nord sud, innestandosi nel sistema autostradale perimetrale all'*ambito*, ponendosi come elemento sul quale incardinare la rete stradale d'impianto di livello locale, e

12

connettendosi con le stazioni e i nodi delle linee metropolitane su ferro urbane e regionali;

considerato che, per quanto detto al punto precedente, il trasporto pubblico di superficie, oltre che svolgersi sulle due direttrici stradali principali individuate dal *preliminare*, dovrà distribuirsi su una parte più ampia della rete stradale primaria dell'ambito 13, in modo tale da ottenere che le linee principali del trasporto pubblico di superficie adducano non solo ai nodi e alle stazioni delle linee poste al margine dell'*Ambito* stesso, ma anche alle stazioni poste all'esterno di esso;

che, alle linee principali del trasporto pubblico, da prevedere sulla rete primaria e integrate sulla base di quanto sopra considerato, si possono affiancare ulteriori linee sulla rete della viabilità d'impianto locale, costituendo in tal modo una rete del trasporto pubblico di superficie gerarchicamente inferiore, così come previsto negli obiettivi del *preliminare* di Pua;

che, di conseguenza, è necessario che sia redatto un progetto di trasporto pubblico di superficie, basato su uno studio della domanda e dell'offerta di trasporto dell'area, che dovrà disegnare un sistema gerarchico in grado di garantire l'accessibilità dell'*Ambito* 13 al sistema metropolitano urbano e regionale, in stretta connessione con le stazioni e i nodi della rete su ferro poste ai margini dell'ambito stesso, in attuazione dei criteri e delle scelte strategiche del Piano regolatore generale, del Piano comunale dei trasporti, del Piano della rete stradale primaria e del Piano delle cento stazioni.

Rilevato ancora che la strategia, individuata nel *preliminare* di Pua, di considerare che siano la rete stradale e gli spazi aperti ad essa connessi a svolgere il ruolo generatore della configurazione del paesaggio del parco e, più complessivamente, delle regole edificatorie, unitamente alla proposta di costruzione graduale del sistema stradale di progetto, attraverso la realizzazione di sezioni variabili nel tempo, rappresenta un modello di attuazione positivo, congruente con il processo di

trasformazione urbana delle singole parti dell'Ambito 13 e compatibile con l'obiettivo di costruire i corridoi ecologici e di armonizzare le infrastrutture di trasporto nel contesto urbano e ambientale previsto dal Piano della rete stradale primaria.

Rilevato che, per quanto sopra detto, è necessario che le linee guida per la realizzazione delle strade e degli spazi aperti, di cui alle tavole 12a2 e 12 a3, e le linee guida per la realizzazione della nuova edificazione, di cui alle tavole 12b2 e 12b3, siano convertite in un manuale al fine di consentire una più agevole consultazione;

che, al fine di garantire l'accessibilità alle reti infrastrutturali del sistema di trasporto su ferro e stradale, fin dal primo scenario di intervento, sono da considerarsi prioritarie le opere relative ai sottopassi viari che consentono di collegare l'ambito 13 alle aree centrali e settentrionali della città, superando la barriera rappresentata dal fascio ferroviario Fs, oltre alle opere relative ai nodi e alle stazioni delle linee su ferro poste ai margini dell'Ambito 13.

Valutato che per quanto riguarda l'impianto urbano, la proposta si configura come una soluzione coerente con la variante e al tempo stesso capace di svilupparne i contenuti ad una scala di maggiore dettaglio, tipica della pianificazione urbanistica attuativa.

Precisato che il disegno del preliminare assegna al parco di nuova costituzione, così come chiede la variante, un ruolo centrale nella configurazione del nuovo impianto urbano. Il parco penetra infatti nelle aree edificate circostanti, formando ampi spazi verdi pubblici sui bordi delle nuove strade -che possono essere dotati di attrezzature e pubblici servizi- sui quali affacciano i complessi edilizi caratterizzati -nonostante la concentrazione- da una bassa densità;

che il disciplinare traccia le linee guida per disegnare il rapporto tra i complessi edilizi, le strade e gli spazi verdi posti al loro margine, mediante un disegno proposto negli elaborati

M

grafici che è solo esemplificativo, in quanto le specifiche configurazioni formali sono rinviate ai singoli Pua, che seguiranno l'approvazione del disciplinare;

che questo impianto deve avere nel nuovo viale urbano in direzione est - ovest la sua spina dorsale, così come previsto dalla variante;

che il preliminare conferma quindi che la realizzazione di quest'opera ha carattere prioritario per la riqualificazione della zona orientale e prevede che la sua realizzazione possa essere svincolata dai Pua e realizzarsi per intervento diretto.

Considerato ancora che l'organismo urbano configurato dalle suddette linee guida sembra corrispondere al concetto di *insediamento integrati* affermato dalla variante. Le moderne attività produttive che si insedieranno nei complessi edilizi previsti potranno trovare un ambiente caratterizzato dal verde, reso efficiente dalla nuova rete stradale e ben dotato di attrezzature e servizi pubblici;

che il disciplinare prevede a questo proposito -anche per aumentare l'attrattività dell'area nei confronti di nuove imprese- la possibilità che le attrezzature e i servizi pubblici siano dimensionati in quantità superiori allo standard minimo previsto dalla variante, anche ricorrendo alla formazione di strutture private di uso pubblico;

che il nuovo insediamento integrato rischia tuttavia di essere non adeguatamente popolato di abitanti e che, per ovviare a tale possibile inconveniente, il *disciplinare* prevede che i successivi Pua abbiano un dimensionamento residenziale al livello massimo consentito dal sistema regolamentare a quel momento vigente.

Preso atto che tali soluzioni sono consentite sempre che non comportino mutamento del carattere che la variante assegna a quest'area, che resta quello di un insediamento produttivo integrato da residenze e servizi.

15

Atteso che, per quanto riguarda il *dimensionamento*, il preliminare persegue, come si è detto, soluzioni tendenti ad accrescere la dotazione di attrezzature e servizi pubblici e di uso pubblico e a elevare la presenza di abitanti stabilmente insediati. Tale soluzione -che indubbiamente favorisce la praticabilità dell'iniziativa dal punto di vista dell'equilibrio economico e finanziario- mira soprattutto a rafforzare i requisiti di qualità urbana che la variante si propone di introdurre;

che in particolare per quanto riguarda il dimensionamento delle residenze, il *disciplinare* prevede che "i Pua possono attribuire a tale funzione la massima quantità consentita, nel rispetto delle norme vigenti e degli atti di indirizzo formulati in proposito dal Comune";

che gli atti di indirizzo a cui si fa cenno riguardano, in primo luogo, quello in corso di preparazione da parte del dipartimento pianificazione urbanistica che, al fine di aumentare l'offerta di alloggi attualmente prevista dal Prg, si propone:

- di definire, in forza del comma 3 dell'art 26 della lr 16/2004, i criteri per aumentare -nei Pua- la quota residenziale prevista, sottraendola a quella destinata alla produzione di servizi. Ciò senza aumento delle quantità edificatorie complessivamente consentite e senza che vi sia incremento del *carico urbanistico*;
- di definire, in attuazione del piano territoriale regionale approvato con lr 13/2008 (cfr documento di piano, II quadro territoriale, *Ambienti insediativi*, indirizzi strategici per l'edilizia sociale) i criteri per il dimensionamento della quota edificatoria aggiuntiva, rispetto a quella consentita dal Prg, finalizzata alla costituzione di alloggi da destinare a fasce sociali disagiate (*social housing*).

Rilevato per quanto riguarda le *modalità di attuazione*, che il *disciplinare* propone un meccanismo per rendere concretamente praticabile i principi di *perequazione urbanistica* che la variante pone a fondamento della pianificazione attuativa delle previsioni del piano;

16

che ciò risulta particolarmente necessario in quanto il disegno unitario previsto dalla variante e ulteriormente specificato dal preliminare, potrebbe essere portato in attuazione per parti disomogenee dal punto di vista dei diritti edificatori;

che il disciplinare prevede pertanto le modalità per garantire in ogni caso l'affermazione del principio, alla base del nuovo Prg, che tutti i proprietari hanno uguali diritti edificatori, commisurati all'indice di fabbricabilità territoriale fissato dalla Variante;

che il disciplinare affronta in particolare il tema degli incentivi per spingere alla formazione di Pua riferiti a comparti di intervento equilibrati, dove cioè le quote edificabili siano proporzionali alle aree per fare fronte agli oneri di urbanizzazione previsti, a prescindere dalla proprietà delle stesse aree.

Ritenuto a tale fine, a precisazione e integrazione di quanto previsto dal disciplinare, che tali incentivi possano consistere anche in un favorevole dimensionamento della quota residenziale e che il citato documento di indirizzi in corso di preparazione riserverà una trattazione *ad hoc* a tale argomento.

Ribadito che il preliminare in questione costituisce, come si è detto, un documento di indirizzi per la formazione dei piani urbanistici, in attuazione delle scelte approvate per l'ambito 13;

che pertanto lo stesso dovrà assumere, anche per gli elaborati grafici, a seguito dell'approvazione da parte della giunta comunale e con le modifiche ivi introdotte, un formato agevolmente consultabile (possibilmente A4) e facilmente riproducibile, a beneficio di tutti i soggetti coinvolti nel procedimento attuativo, a cominciare dai potenziali proponenti di Pua e dagli uffici comunali e di altre istituzioni interessate all'attività istruttoria degli stessi Pua.

17

Ritenuto pertanto opportuno chiedere a Napoli Orientale s.c.p.a. di farsi carico della predisposizione di tale elaborato.

Precisato che il preliminare sarà costituito pertanto dai seguenti distinti elaborati in forma di fascicoli:

- il disciplinare con la delibera di approvazione;
- gli elaborati grafici;
- la relazione

Allegati che costituiscono parte integrante del presente provvedimento, di cui:

Allegato 1 composto da n. 21 pagine progressivamente numerate
Disciplinare per la redazione dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA),
nonché:

Allegato 2 Relazione illustrativa del preliminare di piano
costituita da n.177 pagine;

Allegato 3 n.24 elaborati grafici del preliminare di piano come di
seguito elencati:

1. Tav.1. Trasformazioni storiche della Zona Orientale
2. Tav 2a La rete delle acque storica della zona orientale
3. Tav 2b La rete delle acque storica dell'Ambito 13
4. Tav. 3a Fonti, assetto proprietario, e destinazioni d'uso delle particelle catastali ricadenti nell'ambito 13
5. Tav. 3b Mosaico delle proprietà pubbliche e private e stato di diritto
6. tav. 4 Componenti del sistema insediativo e stato di diritto - Quadro d'insieme dell'articolazione in comparti e lotti con quantità e destinazioni d'uso
7. Tav. 5 Quadro riepilogativo degli interventi in corso e pianificati
8. Tav. 6 Stato delle procedure di bonifica e tipi di contaminanti delle particelle ricadenti nell'ambito 13.
9. Tav. 7 Rappresentazione sintetica delle componenti di rischio da incidente rilevante
10. Tav. 8a Sistema infrastrutturale e della mobilità della zona orientale
11. Tav. 8b Sistema infrastrutturale e della mobilità dell'Ambito 13
12. Tav. 9 Permanenze e persistenze
13. Tav. 10a_rev.1 Schema di assetto generale - Scenario 1
14. Tav. 10b_rev.1 Scenari del progetto urbano nel tempo
15. Tav. 11 Schema di assetto generale (masterplan)
16. Tav. 12a1_rev.1 Linee guida per la realizzazione delle strade e spazi aperti. Planimetria e schemi

17. Tav. 12a2_rev.1 Linee guida per la realizzazione delle strade e spazi aperti. Sistema della viabilità primaria esterna ai polder: sezioni e stralci planimetrici
18. Tav. 12a3_rev.1 Linee guida per la realizzazione delle strade e Spazi aperti. Sistema della viabilità primaria e interna ai polder: sezioni e stralci planimetrici
19. Tav. 12b1_rev.1 Massimo inviluppo delle superfici fondiari di nuova edificazione. Planimetria e schemi
20. Tav.12b2_rev.1 Gli isolati polder. Principi insediativi e schemi concettuali
21. Tav.12b3_rev.1 I tessuti di via Argine. Principi insediativi e schemi concettuali
22. Tav. 13a_rev.1 Mobilità e infrastrutture dell'Ambito 13
23. Tav. 13b_rev.1 Mobilità e infrastrutture dell'Ambito 13
24. Tav. 13c_rev.1 Mobilità e infrastrutture dell'Ambito 13

Allegato 4: Nota prot. 274/08 del 28 ottobre 2008 della Napoli Orientale s.c.p.a. costituita da n. 16 pagine;

Allegato 5: Nota prot. 2088/Dip del 29 dicembre 2008 a firma della Napoli Orientale s.c.p.a. costituita da n.10 pagine;

Allegato 6: Nota del 15 dicembre 2008 a firma della Kuwait Raffinazione e Chimica s.p.a. costituita da n.2 pagine;

Allegato 7: Delibera di giunta comunale n. 1682 del 21 aprile 2005 costituito da n. 11 pagine;

Allegato 8: Delibera di giunta comunale n. 2258 del 22 giugno 2007 costituito da n. 11 pagine;

Allegato 9: tavola concernente la riconfigurazione dell'area di ripiegamento;

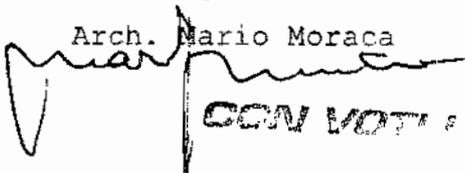
Visti tutti gli atti e gli elaborati elencati.

Visto il D.Lgs n. 267 del 2000.

La parte narrativa i fatti e gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e quindi redatte dal dirigente del servizio sotto la propria responsabilità tecnica, per cui sotto tale profilo lo stesso dirigente qui appresso sottoscrive

Il dirigente

Arch. Mario Moraca



CON VOTI UNANIMI

DELIBERA

18

- 1. Approvare il preliminare di piano urbanistico attuativo per l'ambito territoriale n 13, di cui alla variante al Prg approvata con decreto del presidente della giunta regionale della Campania (DPGRC) n.323 del 11 giugno 2004 (BURC del 14 giugno 2004), presentato da Napoli Orientale s.c.p.a. con le modifiche e le integrazioni indicate in narrativa.
- 2. Chiedere a Napoli Orientale s.c.p.a., che ha curato l'elaborazione del preliminare, di curare l'edizione di un formato agevolmente consultabile degli elaborati grafici, conforme alla versione approvata dalla giunta comunale e nei termini indicati in narrativa.

Il dirigente

Arch. Mario Moraca

Visto Il coordinatore

Arch. Roberto Gianni

Il Vice sindaco

Notaio Sabatino Santangelo

IL SEGRETARIO GENERALE

Segue emendamento e dichiarazione di esecuzione immediata su intercalare allegato

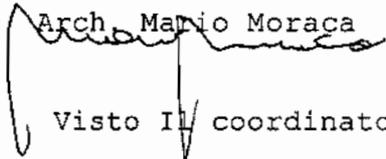
19

1. Approvare il preliminare di piano urbanistico attuativo per l'ambito territoriale n 13, di cui alla variante al Prg approvata con decreto del presidente della giunta regionale della Campania (DPGRC) n.323 del 11 giugno 2004 (BURC del 14 giugno 2004), presentato da Napoli Orientale s.c.p.a. con le modifiche e le integrazioni indicate in narrativa.

2. Chiedere a Napoli Orientale s.c.p.a., che ha curato l'elaborazione del preliminare, di curare l'edizione di un formato agevolmente consultabile degli elaborati grafici, conforme alla versione approvata dalla giunta comunale e nei termini indicati in narrativa.

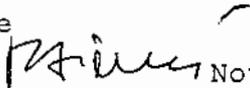
Il dirigente

Arch. Mario Moraca



Visto Il coordinatore

Arch. Roberto Gianni



Il Vice sindaco

Notaio Sabatino Santangelo



IL SEGRETARIO GENERALE



**Segue emendamento e dichiarazione di
esecuzione immediata su intercalare allegato**



Segue deliberazione di Giunta Comunale n. 26 del 29 gennaio 2009.

20

La Giunta

Letto il parere di regolarità tecnica;

Lette le osservazioni del Segretario Generale;

Con voti UNANIMI adotta l'atto aggiungendo al dispositivo il seguente punto 3):

"La Giunta si riserva le determinazioni definitive e concludenti in sede di adozione del Piano Urbanistico Attuativo".

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

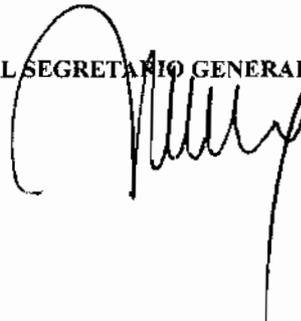
DELIBERA

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

IL SINDACO

RRS

IL SEGRETARIO GENERALE





COMUNE DI NAPOLI

21

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 02 DEL 28 gennaio 2009
AVENTE AD OGGETTO: Approvazione con modifiche e integrazioni
del preliminare di piano urbanistico attuativo per l'ambito
territoriale n 13 ex raffinerie, di cui alla variante al Prg
approvata con DPGRC n. 323 dell' 11 giugno 2004 (BURC del 14
giugno 2004), presentato dalla Napoli Orientale s.c.p.a.

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, 28 gennaio 2009

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Arch. Mario Moraca

22

Proposta di deliberazione del Servizio Pianificazione Esecutiva Aree Recente Formazione prot. n. 2 del 28.01.2009

Osservazioni del Segretario Generale

Visto il parere di regolarità tecnica che recita: "Favorevole, la presente deliberazione non comporta impegno di spesa a carico dell'esercizio in corso e di esercizi successivi";

Il "preliminare di PUA" è uno strumento che non è normativamente previsto e, pertanto, non è precisata la competenza alla sua adozione. Tuttavia potrebbe essere inteso come un atto con cui i soggetti che presenteranno il PUA si autofimitano e concordano le linee che seguiranno per la presentazione in conformità al PUC, salvo, beninteso, le determinazioni definitive e concludenti della Giunta in sede di (successiva) adozione del Piano in questione.

Infatti, ai fini dell'adozione del P.U.A., nella sua redazione definitiva, occorrerà seguire le procedure di cui all'art. 27, comma 2 e ss. della L.R. 16/2004, secondo il quale:

"2. Il PUA è adottato dalla Giunta Comunale.

3. Il PUA, adottato ai sensi del comma 2, è trasmesso alla Provincia per eventuali osservazioni ed è depositato presso la casa comunale per trenta giorni. Del deposito è data notizia su due quotidiani a diffusione regionale. Ulteriori forme di pubblicità possono essere determinate dagli statuti delle Amministrazioni Comunali. Il Comune garantisce il rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente.

4. Entro la scadenza del termine di deposito di cui al comma 3 chiunque può formulare osservazioni od opposizioni al PUA adottato.

5. Con delibera di Giunta il Comune esamina le osservazioni o le opposizioni formulate ed approva il PUA dando espressamente atto della sua conformità al PUC.

6. Con decreto sindacale il piano approvato è pubblicato sul bollettino ufficiale della Regione Campania ed entra in vigore il giorno successivo a quella della sua pubblicazione.

7. Se il PUA comporta la modifica degli atti di programmazione degli interventi, il Piano adottato è rimesso al Consiglio Comunale per l'approvazione".

Napoli,

Il Segretario Generale

29.01.09

VISTO:
Il Sindaco
RRS

12

Deliberazione di G.C. n. 26 del 29/1/09 composta da n. 23 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 5/2/09 e vi rimarrà per quindici giorni (art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000).
- Che con nota in pari data è stata comunicata in elenco ai Capi Gruppo Consiliari (art.125 del D.Lgs.267/2000).

Il Funzionario Responsabile

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

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

Addì

IL SEGRETARIO GENERALE

Il presente provvedimento viene assegnato a:

per le procedure attuative.

Addì.....

IL SEGRETARIO GENERALE

Attestazione di compiuta pubblicazione:

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

Attestazione di conformità

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

La presente copia, composta da n. 23 pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta Comunale n. 26 del 29.1.09

divenuta esecutiva in data (1),

Gli allegati, costituenti parte integrante, come descritti in narrativa

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

sono visionabili in originale presso l'archivio in cui sono depositati, per le ulteriori pagine (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