



**ORIGINALE**

Mod\_fdc\_1\_21

**DIPARTIMENTO/AREA:** AREA URBANISTICA

**SERVIZIO:** PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE E  
ATTUATIVA

**ASSESSORATO:** ALL'URBANISTICA

**SG:** 668 del 31/12/2024

**DGC:** 748 del 27/12/2024

**Cod. allegati:** 1050L\_2024\_19

**Proposta di deliberazione prot. n° 19**

**del 23/12/2024**

**REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 2**

**OGGETTO:** Adozione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata, senza valore di permesso di costruire, presentato dalla Società "Merlino Gas Srl" ai sensi dell'art. 130 delle Nta del Prg e dell'art.27 della Lrc 16/2004 per la realizzazione di un impianto distribuzione carburanti con attività commerciali annesse e attrezzature pubbliche (parco urbano con attività ludico/sportive) ricadente nell'ambito n. 5 (caserma Secondigliano), compresa la riqualificazione di una strada comunale, esterna all' Ambito 5, ma funzionale alle attività oggetto del PUA - Municipalità n. 8.

Il giorno 16/01/2025 , in modalità mista (Presenza/Videoconferenza) , convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° Dieci Amministratori in carica:

**SINDACO:**

*Gaetano MANFREDI*

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**ASSESSORI(\*):**

*Laura LIETO*

(Vicesindaco)

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

*Pier Paolo BARETTA*

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

*Antonio DE IESU*

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

*Teresa ARMATO*

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

*Edoardo COSENZA*

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

*Vincenzo SANTAGADA*

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

**P A**

*Maura STRIANO*

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

*Emanuela FERRANTE*

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

*Luca FELLA TRAPANESE*

<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--------------------------	-------------------------------------

*Chiara MARCIANI*

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

(\*): I nominativi degli Assessori (escluso il Vicesindaco) sono riportati in ordine di anzianità anagrafica.

Assume la Presidenza: *Sindaco Gaetano Manfredi*

Assiste il Segretario del Comune: *Vicesegretario Maria Aprea*

Il Funzionario titolare di incarico  
di elevata qualificazione

**IL PRESIDENTE**

Constatato il numero legale, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto.

LA GIUNTA, su proposta della Vicesindaca e Assessora all'Urbanistica

### **Premesso**

che con D.P.G.R.C. n. 323 del 11 giugno 2004 (pubblicato sul BURC n. 29 del 14 giugno 2004) è stata approvata la *Variante generale al PRG di Napoli*;

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*);

la società "Merlino Gas Srl" in qualità di soggetto proponente, con nota PG/274853 del 25.03.2019 e successive integrazioni con nota PG/553262 del 25.06.2019 ha presentato il progetto preliminare della proposta di Piano urbanistico attuativo (PUA) relativa ad un'area sita nella periferia Nord di Napoli nel quartiere Secondigliano; ricadente in parte nella Municipalità n. 8 "Piscinola, Marianella, Chiaiano, Scampia" e in parte nella Municipalità n. 7 "Miano, Secondigliano, San Pietro a Patierno", censita al N.C.T. al foglio n. 6, particelle nn. 75, 76, 77, 320, 321, aventi superficie complessiva pari a mq. 7.920,00;

che il perimetro d'intervento include, oltre alle suddette particelle di proprietà della Società proponente, anche la strada denominata Vicinale Cardone avente superficie pari a mq. 819,00 compresa nel Demanio stradale comunale;

che le particelle interessate dalla proposta di PUA di proprietà della società proponente ricadono nell'ambito n. 5 (*caserme Secondigliano*) disciplinato dall'art. 130 delle norme di attuazione della Variante al PRG e nella Zona G-*Insedimenti urbani integrati* disciplinato dall'art. 54 delle NTA;

che le aree di proprietà del Comune di Napoli (strada denominata Vicinale Cardone) ricadono per la maggior estensione in sottozona Ba-*Edilizia d'impianto* e in sottozona Bb-*Espansione recente*, disciplinate rispettivamente dagli artt. 32 e 33 delle norme di attuazione, e per le parti rimanenti nell'ambito n. 5 (*caserme Secondigliano*) disciplinato dall'art. 130 delle Nta della Variante al PRG e nella Zona G-*Insedimenti urbani integrati* disciplinato dall'art. 54 delle norme di attuazione

che la proposta di Piano urbanistico presentata dalla società "Merlino Gas Srl" veniva trasmessa con nota PG/2019/909766 del 12.11.2019 alla Commissione Urbanistica istituita ai sensi dell'art. 6 delle Nta del Prg, che con nota PG/2020/161424 del 21.02.2020, trasmetteva il parere di competenza con raccomandazioni e suggerimenti;

che con nota PG/2021/257389 del 25.03.2021 questo ufficio ha chiesto alla società proponente di trasmettere la documentazione progettuale di piano con le modifiche e integrazioni apportate in considerazione del parere della Commissione urbanistica,

### **Considerato**

che il D.lgs. 3 aprile 2006 n.152 e ss.mm.ii., in recepimento della Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio, al titolo II della parte seconda detta norme in materia di Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale;

che con Regolamento Regionale n. 5 del 4 agosto 2011 all'art.2 comma 3 i Comuni vengono individuati quali "autorità competenti per VAS dei rispettivi piani e varianti nonché per i piani di settore dei relativi territori ai sensi del D.lgs. n.152/2006";

che il "Regolamento di attuazione della Valutazione ambientale strategica (VAS) in Regione Campania", n. 17 del 18 dicembre 2009 individua all'art. 2 (Ambito di applicazione) alcuni casi di esclusione di piani e programmi dalla procedura di VAS;

che negli "Indirizzi operativi e procedurali per lo svolgimento della VAS in regione Campania" approvati con D.G.R. n. 203 del 05.03.2010, sono individuati gli "strumenti urbanistici e territoriali soggetti a VAS o a Verifica di assoggettabilità";

IL VICESEGREARIO GENERALE  
(Dott. *Maria Aprea*)



che il Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa, in qualità di Autorità procedente, ha ritenuto che per il PUA in oggetto non ricorreranno le condizioni di esclusione di cui all'art. 2 del suddetto Regolamento di attuazione;

che, per le ragioni di cui sopra, con nota PG/2021/729935 del 08.10.2021 il Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa (Autorità procedente) formulava istanza di verifica di assoggettabilità a VAS al Servizio Controlli Ambientali e Attuazione PAES (Autorità competente), ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006;

che con disposizione dirigenziale n. 14 del 22.07.2022 del Servizio Controlli Ambientali e Attuazione PAES veniva comunicato al Servizio procedente l'esclusione della proposta di Piano dalla procedura di VAS;

che il Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa, in ottemperanza alla normativa vigente, provvedeva a pubblicare le conclusioni del procedimento di verifica di assoggettabilità VAS sul sito web istituzionale e, in estratto, sul Burc al n. 79 del 09.08.2021;

che il Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa, a valle di tale risultanza, con nota PG/642502 del 06.09.2022 comunicava alla Società proponente l'ammissione della proposta di PUA alla fase 3 del Disciplinare per il procedimento di valutazione dei piani urbanistici attuativi di iniziativa privata, approvato con Disposizione dirigenziale n. 18 del 14.03.2008, previo recepimento delle osservazioni e prescrizioni contenute nella disposizione di esclusione dalla procedura di VAS;

che con nota PG/2023/630428 del 31.07.2023 la Società proponente, considerate le prescrizioni comunicate, trasmetteva la versione definitiva della proposta di PUA senza valore di permesso di costruire, opportunamente adeguata alle indicazioni della Commissione Urbanistica e alle prescrizioni in merito alla VAS;

#### **Tenuto conto**

che, al fine di sottoporre la proposta alla Giunta Comunale per la relativa adozione, secondo quanto previsto dalla L.R. Campania n. 16/2004, risultando necessaria l'acquisizione dei pareri previsti dalla normativa vigente come propedeutici all'approvazione degli strumenti urbanistici attuativi, il Dirigente del Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa, con nota PG/2023/896504 del 06.11.2023, indiceva la Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 14 della L. 241/90 e ss.mm.ii., da svolgersi in forma semplificata ed asincrona secondo le disposizioni dell'art. 14-bis della medesima legge;

che, in esito alla suddetta Conferenza dei Servizi, sono stati acquisiti agli atti i pareri dei Servizi ed Enti convocati, con osservazioni e prescrizioni da ottemperare nelle fasi successive e che i risultati dei lavori sono confluiti nella Determinazione dirigenziale n. 1 del 04.04.2024 con cui è stato adottato il provvedimento di "determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza" ai sensi del comma 5 dell'art. 14-bis della L. 241/90, con cui si determina che *"le prescrizioni e osservazioni riportate nei pareri, poiché l'approvazione del PUA non avrà valore di Permesso di costruire, così come specificato nella relazione conclusiva del responsabile del procedimento istruttorio, dovranno essere recepite nelle fasi progettuali successive all'approvazione del Piano urbanistico attuativo, propedeuticamente al rilascio dei permessi e autorizzazioni necessari all'attuazione dell'intervento oltre che in fase di realizzazione e di messa in esercizio dell'impianto, incluse quelle pervenute oltre i termini fissati dalla Conferenza"*;

che con nota PG/2024/548248 del 18.06.2024 la società proponente ha trasmesso la documentazione di piano parzialmente revisionata e adeguata sulla scorta delle osservazioni contenute nei pareri acquisiti in sede della conferenza di servizi indetta ai sensi dell'art. 14 della L. 241/90 e s.m.i.;

che con nota PG/2024/1107350 del 20.12.2024 la società proponente ha trasmesso tutti gli elaborati della proposta di PUA, in sostituzione e ad integrazione dei precedenti per l'adeguamento reso necessario a seguito dell'aggiornamento degli indici ISTAT per il calcolo degli oneri di urbanizzazione e per le modifiche della convenzione ai fini dell'allineamento della stessa al nuovo Codice dei Contratti Pubblici - D.lgs. 36/2023;

IL VICESEGREARIO GENERALE  
(Dott. Monica Aprea)

*Bur*

che tutti gli atti, relazioni e pareri acquisiti sono raccolti e riportati nella relazione istruttoria del Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa allegata al presente provvedimento;

### **Considerato**

che il PUA interessa una superficie territoriale di 8.739,00 mq, costituita da aree private per complessivi 7.920,00 mq e aree pubbliche costituite dalla strada denominata Vicinale Cardone avente superficie pari a mq. 819,00 compresa nel Demanio stradale comunale;

che, con riferimento alla Variante generale al PRG, approvata con D.P.G.R.C. n. 323/2004, l'intera area d'intervento ricade in parte nell'ambito n. 5 (*caserme Secondigliano*) disciplinato dall'art. 130 delle Nta della Variante al PRG, in parte nella Zona G-*Insedimenti urbani integrati* disciplinato dall'art. 54 delle norme di attuazione e per la parte rimanente in sottozona Ba-*Edilizia d'impianto* e in sottozona Bb-*Espansione recente*, disciplinate rispettivamente dagli artt. 32 e 33 delle NTA;

che tutte le particelle private interessate, così come risulta dalla documentazione trasmessa, sono di proprietà della Società proponente;

che l'intervento proposto prevede:

per il lotto privato (UMI 01 di mq 4.792,00:

- la realizzazione di un impianto di distribuzione carburanti liquidi e gassosi per autotrazione con annesso autolavaggio. L'impianto disporrà di due varchi separati per l'ingresso e l'uscita degli autoveicoli. All'interno dell'area viene prevista la realizzazione di un fabbricato destinato a locale commerciale avente superficie di circa mq 300, un chiosco gestore di circa mq 40 e parcheggi pertinenziali a raso per mq 192,50;
- spazi verdi, in parte costituiti dalla vegetazione attualmente presente nel sito;

per il lotto pubblico (UMI 02 e strada comunale denominata Vicinale Cardone):

- la realizzazione di urbanizzazioni secondarie di uso ludico-sportivo con un campo di paddle regolamentare e un campo di bocce, comprensivi di posti auto/moto per gli utenti; tra i due campi sportivi è previsto un piccolo fabbricato di circa mq 40 che ospita spogliatoi e servizi igienici a servizio degli utenti delle attività sportive;
- spazi verdi, in parte costituiti dalla vegetazione attualmente presente nel sito, in continuità con l'area attrezzata che accoglie i due campi sportivi.
- marciapiedi in corrispondenza della strada comunale Vicinale Cardone e posti auto/moto per complessivi mq. 912;
- la riapertura e riqualificazione della strada comunale Vicinale Cardone di superficie pari a mq 819,00, attualmente sterrata, previa eliminazione dei cancelli che ne impediscono l'accesso. La strada sarà dotata dei necessari sottoservizi e servita da un marciapiede;

che la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria prevede oneri e procedure completamente a carico del Proponente, a scomputo degli oneri di urbanizzazione;

### **Tenuto conto**

che il fabbisogno di standard della proposta di PUA è determinato dal combinato disposto del DI n. 1444/1968 e dell'applicazione percentuale della tabella di cui al comma 2 dell'art. 130 della variante (ambito 5 "Caserme Secondigliano"), da cui deriva in proporzione alla superficie territoriale del PUA oggetto di adozione un fabbisogno complessivo pari a mq 972,00 per le attrezzature di quartiere e a mq 850,50 per la viabilità;

che il PUA in esame prevede la cessione al Comune di mq 2.938,00 per attrezzature di quartiere (attrezzature ludico-sportive, aree verdi, parcheggi pubblici), la cessione di mq 190,00 per la realizzazione dei marciapiedi in corrispondenza della strada comunale Vicinale Cardone e la riqualificazione della stessa strada comunale Vicinale Cardone, di superficie pari a mq 819,00, attualmente sterrata e priva di sottoservizi;

che pertanto la dotazione complessiva prevista dalla proposta di PUA soddisfa il fabbisogno richiesto in termini di quantità e di destinazione d'uso delle urbanizzazioni;

IL VICESEGREARIO GENERALE  
(Dott. *Maria Aprea*)

*pm*

### Rilevato

che la proposta di Piano Urbanistico Attuativo presentata risulta coerente con le finalità generali dell'ambito e con gli obiettivi che l'ambito persegue, ed in particolare la formazione di nuovi luoghi di centralità urbana”;

che, nonostante la strada comunale Vicinale Cardone ricada per la maggior parte all'esterno dell'ambito n. 5, la sua riqualificazione, con la realizzazione dei marciapiedi e dei posti auto e moto nelle aree private di cessione, contribuisca al conseguimento dell'obiettivo del miglioramento dei collegamenti carrabili e pedonali attraverso la connessione di via del Gran Paradiso con via Cupa Cardone.

che, in merito agli aspetti relativi al dimensionamento: il Pua prevede una superficie fondiaria pari a mq 4.792 che costituisce il 60,00% delle aree comprese nell'ambito n. 5, inferiore al limite massimo di tabella pari al 77,00%; una superficie lorda di pavimento pari a mq 340,00 con un corrispondente indice di utilizzazione fondiaria pari a 0,071 mq/mq, inferiore all'indice massimo di utilizzazione fondiaria previsto dalla tabella che è pari a 0,8 mq/mq; la volumetria complessiva di nuova costruzione è pari a mc 1.415,30 e la .s.l.p complessiva è di mq 340;

che la superficie destinata a parcheggi pertinenziali è di mq 192,50 mq, superiore alla dotazione minima pari a mq 142 prevista dall'art. 41-sexies della L. n. 1150/42, così come modificato dall'art. 2 della L. n. 122/1989, che prevede la destinazione di 1 mq di parcheggio ogni 10 mc di nuova costruzione (mc 1.415,30/10)

### Preso atto

che gli elaborati presentati rispondono sostanzialmente a quanto richiesto dalle normative vigenti per quanto concerne la tipologia, la scala dei grafici ed i loro contenuti;

che sono stati acquisiti tutti i pareri obbligatori, propedeutici all'approvazione degli strumenti urbanistici attuativi, richiesti dalle specifiche normative di settore e precisamente:

- Asl Napoli 1 - Dipartimento Prevenzione - Servizio Igiene e sanità pubblica che con nota acquisita al PG/1023027 del 15.12.2023 esprime *“parere favorevole con prescrizioni ai fini della tutela ambientale e relativo impatto sanitario sulla collettività pubblica ritenendo che si debbano rispettare alcune indicazioni”*;
- Giunta Regionale della Campania – Direzione Generale per i Lavori Pubblici e la Protezione Civile – U.O.D. Genio Civile di Napoli – Presidio Protezione Civile che, con nota PG/2024/1014614 del 22.11.2024 ha espresso ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 e dell'art. 15, comma 2, della L.R. n. 9/1983, ove si legge *“parere favorevole in merito alla compatibilità tra la previsione urbanistica contenuta nella di Piano Urbanistico Attuativo finalizzata alla realizzazione di un impianto di distribuzione carburanti liquidi e gassosi, un autolavaggio, le urbanizzazioni secondarie di uso ludico-sportivo, il verde pubblico e le condizioni geomorfologiche del territorio interessato, per le finalità di prevenzione dal rischio sismico con le raccomandazioni riportate nello studio geologico-sismico”*;

che sono stati, inoltre, acquisiti, mediante Conferenza di Servizi indetta con nota PG/2023/896504 del 06.11.2023 ai sensi dell'art. 14 L. 241/90 e ss.mm.ii., svolta in forma semplificata ed asincrona secondo le disposizioni dell'art. 14-bis L. 241/90 e ss.mm.ii., i pareri favorevoli dei Servizi ed Enti interessati che hanno formulato osservazioni e prescrizioni sulla proposta definitiva di piano, in parte già ottemperati e in parte da ottemperare nelle fasi successive, così come riportato nella relazione istruttoria allegata al presente provvedimento;

### Verificato

che la proposta di Piano Urbanistico Attuativo risulta conforme alla disciplina urbanistica vigente e che gli elaborati del suddetto Piano sono conformi a quanto richiesto dalla normativa regionale in materia di redazione di piani urbanistici esecutivi (L.R. Campania 16/04 e relativo Regolamento di attuazione in materia di governo del territorio n. 5 del 4 agosto 2011).

**Ritenuto** infine che sulla base dei motivi esposti, in considerazione dei succitati pareri favorevoli degli Enti e Servizi comunali, non emergono elementi ostativi all'adozione del Piano in questione,

IL VICESEGREARIO GENERALE  
(Dott. Maria Aprea)

*Am*

così come configurato nella proposta trasmessa dalla Società proponente con le osservazioni e prescrizioni contenute nella relazione istruttoria del Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa, da ottemperare nelle fasi successive.

### **Attestato**

che l'istruttoria preordinata all'adozione del presente atto, anche ai fini di eventuali ipotesi di conflitto anche potenziali ex art. 6 bis della legge 241/1990, introdotto con legge 190/2012, art. 1, comma 41, è stata espletata dalla dirigenza che la sottoscrive;

che l'adozione del presente provvedimento avviene nel rispetto della regolarità e della correttezza dell'attività amministrativa e contabile ai sensi dell'art. 147 bis del D.lgs. 267/2000 e degli artt. 13 comma 1, lettera b), e 17, comma 2, lettera a), del Regolamento del Sistema dei controlli interni dell'Ente approvato con deliberazione di C.C. n. 4 del 28.02.2013 e modificato con successiva deliberazione n. 49 dell'11.07.2018;

che il presente provvedimento rientra nella previsione normativa di cui alla Misura Specifica 35T – *Trasparenza dei procedimenti relativi ai piani urbanistici attuativi di iniziativa privata*, come riportato nella sezione 5.3 del P.I.A.O. 2024-2026 e, pertanto, una volta ottenuta la relativa esecutività, la delibera unitamente alla convenzione e ai principali elaborati tecnici del piano sarà oggetto di pubblicazione sulla pagina web del Comune di Napoli, area tematica urbanistica, *Urbana*, nella sezione dedicata ai piani urbanistici attuativi.

**Visti** tutti gli atti e gli elaborati elencati che costituiscono parte integrante della presente delibera;

**Visti** ancora:

- gli artt. 26 e 27 della legge della Regione Campania n. 16/2004;
- il Regolamento di attuazione per il governo del territorio della regione Campania n. 5 del 4 agosto 2011;
- l'art. 12 del D.lgs. n. 152/2006;
- il D.lgs. n. 267 del 2000.

*gli allegati costituenti parte integrante della presente proposta, composti dai seguenti documenti, per complessive 1248 pagine, progressivamente numerate, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente, repertoriati con i numeri dal 1050L\_019\_01 al 1050L\_019\_107:*

1050L_019_01	Relazione istruttoria del Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa
1050L_019_02	Allegati alla relazione istruttoria
1050L_019_03	Elenco elaborati
1050L_019_04	Relazione illustrativa stato attuale-progetto di Piano
1050L_019_05	Relazione geologico-geotecnica - parte 1
1050L_019_06	Relazione geologico-geotecnica - parte 2
1050L_019_07	Relazione geologico-geotecnica - parte 3
1050L_019_08	Relazione previsionale di impatto acustico
1050L_019_09	Relazione tecnica viabilità
1050L_019_10	Relazione agronomica
1050L_019_11	Relazione sistemi idrico, scarichi, irrigazione – urb. secondaria
1050L_019_12	Relazione tecnica specialistica impianto elettrico – urb. secondaria
1050L_019_13	Relazione sistema di scarico acque reflue aree di cessione
1050L_019_14	Relazione sistema di scarico acque reflue aree private - parte 1
1050L_019_15	Relazione sistema di scarico acque reflue aree private - parte 2
1050L_019_16	Relazione sistema di scarico acque reflue aree private - parte 3
1050L_019_17	Relazione di stima aree di cessione
1050L_019_18	Prime indicazioni per la stesura dei PSC-parte 1
1050L_019_19	Prime indicazioni per la stesura dei PSC-parte 2
1050L_019_20	Prime indicazioni per la stesura dei PSC-parte 3

IL VICESEGREARIO GENERALE  
(Dott. Maria Aprea)



1050L_019_21	Prime indicazioni per la stesura dei PSC-parte 4
1050L_019_22	Norme tecniche di attuazione
1050L_019_23	Rapporto preliminare ambientale - parte 1
1050L_019_24	Rapporto preliminare ambientale - parte 2
1050L_019_25	Rapporto preliminare ambientale - parte 3
1050L_019_26	Rapporto preliminare ambientale - parte 4
1050L_019_27	Rapporto preliminare ambientale - parte 5
1050L_019_28	Atti di proprietà suoli
1050L_019_29	Piano particellare
1050L_019_30	Documentazione proprietà strada comunale
1050L_019_31	Documentazione società proponente
1050L_019_32	Computo metrico estimativo urbanizzazione primaria
1050L_019_33	Elenco prezzi e incidenza manodopera urbanizzazione primaria
1050L_019_34	Computo metrico estimativo urbanizzazione secondaria - parte 1
1050L_019_35	Computo metrico estimativo urbanizzazione secondaria - parte 2
1050L_019_36	Elenco prezzi e incidenza manodopera urbanizzazione secondaria - parte 1
1050L_019_37	Elenco prezzi e incidenza manodopera urbanizzazione secondaria - parte 2
1050L_019_38	Elenco prezzi e incidenza manodopera urbanizzazione secondaria - parte 3
1050L_019_39	Quadro economico
1050L_019_40	Capitolato speciale prestazionale – parte 1
1050L_019_41	Capitolato speciale prestazionale – parte 2
1050L_019_42	Inquadramento planimetrico - Ortofoto
1050L_019_43	Stralcio Variante al PRG: Zonizzazione
1050L_019_44	Stralcio Variante al PRG: Specificazioni
1050L_019_45	Stralcio Variante al PRG: Sistema viabilità primaria
1050L_019_46	Stralcio Variante al PRG: Vincoli geomorfologici, P.S.A.I. Vincoli geomorfologici
1050L_019_47	Stralcio Variante al PRG: Vincoli paesaggistici
1050L_019_48	Stralcio Variante al PRG: Vincoli archeologici
1050L_019_49	Stralcio Variante al PRG: Carta pericolosità frana, P.S.A.I. Carta pericolosità frana
1050L_019_50	P.S.A.I. Carta rischio frana
1050L_019_51	Stralcio Variante PRG: Carta pericolosità idraulica, P.S.A.I. Carta pericolosità idraulica
1050L_019_52	P.S.A.I. Carta rischio idraulico
1050L_019_53	Stralcio Variante al PRG: Carta rischio atteso, P.S.A.I. Carta rischio atteso
1050L_019_54	Carta Piano di Rischio Aeroportuale
1050L_019_55	Stralcio Variante al PRG: Carta zonizzazione acustica
1050L_019_56	Proprietà aree su base catastale
1050L_019_57	Documentazione fotografica con coni ottici
1050L_019_58	Rilievo plano-altimetrico: profili stato attuale
1050L_019_59	Rilievo plano altimetrico con indicazione della vegetazione
1050L_019_60	Vincoli militari
1050L_019_61	Progetto generale di Piano
1050L_019_62	Planimetria generale con individuazione urbanizzazione primaria e secondaria
1050L_019_63	Dimensionamento urbanistico - Aree private e aree di cessione
1050L_019_64	Tutela del suolo: aree permeabili e aree impermeabili
1050L_019_65	Profili di progetto trasversali
1050L_019_66	Profili di progetto longitudinali
1050L_019_67	Particolari costruttivi e arredo urbano aree esterne - aree di cessione
1050L_019_68	Particolari costruttivi aree esterne - aree private
1050L_019_69	Progetto fabbricato bar aree private con foto render
1050L_019_70	Progetto chiosco oil aree private con foto render
1050L_019_71	Progetto fabbricato aree di cessione
1050L_019_72	Sistema generale di scarico delle acque reflue: aree di cessione
1050L_019_73	Sistema generale di scarico delle acque reflue: aree private

1050L_019_74	Aree private: distanze di sicurezza esterne impianto gpl
1050L_019_75	Aree private: distanze di sicurezza interne impianto gpl
1050L_019_76	Aree private: distanze di sicurezza esterne metano-gasolio-benzina
1050L_019_77	Aree private: distanze di sicurezza interne metano-gasolio-benzina
1050L_019_78	Quaderno illustrativo con viste tridimensionali
1050L_019_79	Unità Minime di Intervento
1050L_019_80	Planimetria di progetto vegetale piano dominate e dominato e sezione longitudinale
1050L_019_81	Sezioni trasversali e particolari costruttivi opere a verde
1050L_019_82	Piano di manutenzione del verde
1050L_019_83	Abaco vegetazione
1050L_019_84	Planimetria impianto di scarico acque nere
1050L_019_85	Planimetria impianto idrico sanitario
1050L_019_86	Planimetria impianto di irrigazione
1050L_019_87	Planimetria canalizzazioni e impianto elettrico
1050L_019_88	Relazione generale di calcolo
1050L_019_89	Fascicolo calcolo spogliatoio
1050L_019_90	Fascicolo calcolo muro di contenimento
1050L_019_91	Relazione sui materiali
1050L_019_92	Piano di manutenzione
1050L_019_93	Pianta fondazione spogliatoio
1050L_019_94	Carpenterie e travi copertura spogliatoio
1050L_019_95	Muro di contenimento
1050L_019_96	Giudizio motivato dei calcoli
1050L_019_97	Modellazione sismica del sito
1050L_019_98	Relazione sintesi collaudatore
1050L_019_99	Calcolo volumi
1050L_019_100	Planimetria progetto viabilità
1050L_019_101	Sezioni tipo e particolari
1050L_019_102	Schema circolazione di progetto
1050L_019_103	Segnaletica
1050L_019_104	Planimetria impianto di pubblica illuminazione
1050L_019_105	Planimetria rete smaltimento acque meteoriche strada
1050L_019_106	Planimetria rete smaltimento acque nere
1050L_019_107	Schema di convenzione con allegati

**dichiarazione sul trattamento dei dati personali:**

*Si attesta che gli allegati al presente atto contengono "dati personali" trattati in conformità alle condizioni di liceità di cui all'art. 6 del Regolamento UE 2016/679: alcuni vanno pubblicati nel rispetto dei commi 1 e 3 dell'art. 39 del D.lgs. 33/13, mentre quelli eccedenti, ovvero non realmente necessari per la finalità di trasparenza perseguita dalla pubblicazione degli atti, sono opportunamente nascosti e oscurati. Gli allegati che contengono dati personali oscurati riportano la dicitura "OMISS" nella denominazione e potranno essere pubblicati.*

*La parte narrativa, i fatti, 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 di seguito sottoscrive*

Il Dirigente del Servizio  
Pianificazione urbanistica generale e attuativa  
Andrea Ceudech

IL VICESEGRETERARIO GENERALE  
(Dott. Maria Aprea)



Con voti UNANIMI,

### DELIBERA

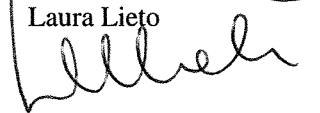
1. Adottare il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata, senza valore di permesso di costruire, presentato dalla Società "Merlino Gas Srl" ai sensi dell'art. 130 delle Nta del Prg e dell'art.27 della Lrc 16/2004 per la realizzazione di un impianto distribuzione carburanti con attività commerciali annesse e attrezzature pubbliche (parco urbano con attività ludico/sportive) ricadente nell'ambito n. 5 (caserme Secondigliano), compresa la riqualificazione di una strada comunale, esterna all'Ambito 5, ma funzionale alle attività oggetto del PUA.
2. Demandare al Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa l'adozione di tutti i provvedimenti consequenziali.

☐ (\*\*) Adottare il presente provvedimento con l'emendamento riportato nell'intercalare allegato;

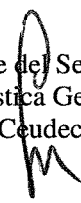
☐ (\*\*) Con separata votazione, sempre con voti UNANIMI, dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile per l'urgenza ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000;

(\*\*): La casella sarà barrata a cura della Segreteria Generale solo ove ricorra l'ipotesi indicata.

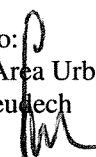
Il Vicesindaco  
Assessore all'Urbanistica  
Laura Lieto



Il Dirigente del Servizio  
Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa  
Andrea Ceudech



Visto:  
Il Responsabile dell'Area Urbanistica  
Andrea Ceudech



IL VICESEGRETERARIO GENERALE  
(Dott. *Maria Anna*)



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 19 DEL 23 DICEMBRE 2024 AVENTE AD OGGETTO:

Adozione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata, senza valore di permesso di costruire, presentato dalla Società "Merlino Gas Srl" ai sensi dell'art. 130 delle Nta del Prg e dell'art. 27 della Lrc 16/2004 per la realizzazione di un impianto distribuzione carburanti con attività commerciali annesse e attrezzature pubbliche (parco urbano con attività ludico/sportive) ricadente nell'ambito n. 5 (caserme Secondigliano), compresa la riqualificazione di una strada comunale, esterna all'Ambito 5, ma funzionale alle attività oggetto del PUA - Municipalità n. 8


Il Dirigente del Servizio PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE E ATTUATIVA 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.....

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Addì, .....

IL DIRIGENTE

.....  


---

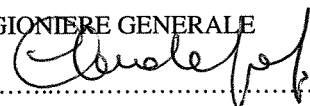
Proposta pervenuta all'Area Ragioneria il 27/12/2024 e protocollata con il n. DGR/2024/768;

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

.....  
V.f.a  
.....

Addì, 31/12/24.....

IL RAGIONIERE GENERALE

.....  


Area Ragioneria  
Servizio Gestione Bilancio

**Oggetto : Parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.lgs 267/2000 .**  
**Proposta di delibera prot. n. 19 del 23.12.2024 DCG /2024/748 del 27.12.2024. Servizio**  
**Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa**

La proposta in esame prevede l'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata, senza valore del permesso di costruire, presentato dalla Società " Merlino Gas srl" , ai sensi dell'art. 130 delle Nta del Prg edell'art. 27 della LRC 16/2004 per la realizzazione di un impianto di distribuzione carburanti con attività commerciali annesse e attrezzature pubbliche, ricadente nell'ambito n. 5 ( caserme Secondigliano), compresa la riqualificazione di una strada comunale , esterna all'ambito 5,funzionale al PUA, con scomputo degli oneri di urbanizzazione .

Il complessivo importo delle opere di urbanizzazione ammonta ad € 744.892,49 con un valore di quadro economico di € 1.042.263,84.

Ai fini dell'espressione del parere di regolarità contabile si richiamano i contenuti di cui al Principio contabile 4.2, paragrafo 3.11.

Pertanto, il dirigente proponente dovrà procedere ai consequenziali provvedimenti di iscrizione nel Bilancio di Previsione 2025/2027 delle entrate concernenti i permessi di costruire destinati al finanziamento delle opere a scomputo di cui al comma 2) del DPR 380/2001e della spesa per le opere a scomputo se la consegna delle opere è prevista nei documenti di programmazione ( DUP e Piano delle Opere Pubbliche) .

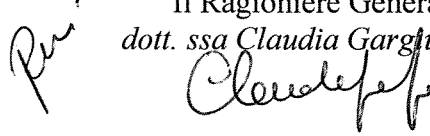
Inoltre, per la monetizzazione del fabbisogno residuo in termini di aree e di opere di urbanizzazione primaria e secondaria è previsto dallo schema di Convenzione ( art. 9) il relativo valore delle opere di urbanizzazione che dovrà essere interamente monetizzato che è pari a €184.305,92 (660,50 mq x 279,04 /mq di costo lordo stimato dal Proponente).

Pertanto, il dirigente proponente dovrà procedere all'iscrizione nel Bilancio di Previsione 2025/2027 della relativa entrata .

Si rappresenta, infine, che la cessione delle aree al Comune di Napoli oggetto delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, da quanto riportato nello schema di Convenzione ( art. 5), non comporta oneri per l'Ente. Comporta, invece, un incremento patrimoniale e, pertanto, il dirigente dovrà procedere alla relativa iscrizione nel conto del Patrimonio e nell'Inventario dei beni immobili.

Con le precisazioni sopra indicate, si esprime parere di regolarità contabile favorevole.

Napoli, 30.12.2024

Il Ragioniere Generale  
dott. ssa Claudia Gargiulo  
  
31/12/24

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 668 DEL 31.12.2024

SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE E ATTUATIVA

PERVENUTA ALLA SEGRETERIA GENERALE IN DATA 31.12.2024

**SG 668 – Adozione PUA per la realizzazione di un impianto distribuzione carburanti con attività commerciali annesse e attrezzature pubbliche.**

12

### OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Con la proposta in esame si intende adottare il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata, senza valore di permesso di costruire, presentato dalla Società “Merlino Gas Srl” ai sensi dell'art. 130 delle Norme tecniche di attuazione del Prg e dell'art. 27 della L.R.C. n. 16/2004 per la realizzazione di un impianto di distribuzione carburanti con attività commerciali annesse e attrezzature pubbliche (parco urbano con attività ludico/sportive) ricadente nell'ambito n. S5 (caserme Secondigliano), compresa la riqualificazione di una strada comunale, esterna all'Ambito 5, ma funzionale alle attività oggetto del PUA.

#### •ATTESTAZIONI DELLA DIRIGENZA RICAVABILI DALLE PREMESSE

Nella parte narrativa la dirigenza rappresenta che “la società Merlino Gas Srl” in qualità di soggetto proponente, ha presentato il progetto preliminare della proposta di Piano urbanistico attuativo (PUA) relativo ad un'area sita nella periferia Nord di Napoli ricadente nei quartieri di Secondigliano e Piscinola.

Il PUA presentato interessa una superficie territoriale di 8.739,00 mq, composta da aree private di proprietà del proponente per complessivi 7.920,00 mq e dalla strada denominata Vicinale Cardone avente superficie pari a mq. 819,00 compresa nel Demanio stradale comunale.

Dette aree sono localizzate nell'ambito n.5 (caserme Secondigliano) disciplinato dall'art. 130 delle norme di attuazione della Variante al PRG, in parte Zona G-Insediamenti urbani integrati, disciplinato dall'art. 54 delle NTA e in parte in sottozona Ba e Bb normate dagli artt. 32 e 33 NTA.

Nelle premesse dell'atto l'ufficio precedente sottolinea che “*la proposta di Piano Urbanistico Attuativo risulta conforme alla disciplina urbanistica vigente e che gli elaborati del suddetto Piano sono conformi a quanto richiesto dalla normativa regionale in materia di redazione di piani urbanistici esecutivi (L.R. Campania 16/04 e relativo Regolamento di attuazione in materia di governo del territorio n. 5 del 4 agosto 2011)*”.

Alla proposta di deliberazione è allegato, tra gli altri elaborati, lo schema di convenzione per la definizione dei rapporti tra il Comune di Napoli ed il Proponente in ordine alla progettazione, realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione previste nel Piano Urbanistico Attuativo e per la corretta corresponsione degli oneri concessori.

#### •PARERI EX ART. 49, COMMA 1, DEL D. LGS. N. 267/2000

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA: *favorevole*

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE: “*(...) Si rappresenta, infine, che la cessione delle aree al Comune di Napoli oggetto delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, da quanto riportato nello schema di Convenzione (art. 5), non comporta oneri per l'Ente. Comporta, invece, un incremento patrimoniale e, pertanto, il dirigente dovrà procedere alla relativa iscrizione nel conto del Patrimonio e nell'Inventario dei beni immobili.*

*Con le precisazioni sopra indicate, si esprime parere di regolarità contabile favorevole”.*

A cura del Servizio Supporto Giuridico agli Organi, Assistenza alla Giunta e Affari Istituzionali:

Il tecnico istruttore, Vincenzo Borriello

Il dirigente, Maria Aprea

## •QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

Si richiama la L.R.C. n. 16/2004 e in particolare l'art. 26, comma 3, in cui si prevede che *“L'approvazione dei Pua non può comportare variante al Puc. [...]”* e l'art. 27 che al comma 2 recita *“Il Pua è adottato dalla Giunta comunale”*.

Si richiama inoltre l'art. 10 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio, n. 5 del 4.8.2011 della regione Campania in cui si stabilisce che *“[...]4. La Giunta comunale approva il PUA entro quarantacinque giorni dalla scadenza del termine di cui al comma 5 valutando le eventuali osservazioni presentate in fase di partecipazione. 5. [...] l'amministrazione comunale prima dell'approvazione trasmette il PUA all'amministrazione provinciale per eventuali osservazioni [...]. Decorso tale termine la Giunta comunale procede all'approvazione del PUA. 6. Il piano approvato è pubblicato immediatamente nel BURC e sul sito web del Comune ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione. 7. Per i PUA di iniziativa privata, il Comune si esprime nei termini previsti dalla legge n. 241/90. 8. L'approvazione del PUA, provvisto di elaborati progettuali, di pareri e di autorizzazioni obbligatori sui singoli progetti facenti parte del PUA, richiesti prima dell'approvazione, può produrre gli effetti previsti all'articolo 2 della legge regionale n. 28 novembre 2001 n.19 (Procedure per il rilascio dei permessi di costruire e per l'esercizio di interventi sostitutivi – Individuazione degli interventi edilizi subordinati a denuncia di inizio attività – Approvazione di piani attuativi dello strumento urbanistico generale nei comuni obbligati alla formazione del programma pluriennale di attuazione – Norme in materia di parcheggi pertinenziali – Modifiche alla legge regionale 28 novembre 2000, n. 15 e alla legge regionale 24 marzo 1995, n. 8). [...]”*;

## •DISCIPLINA INTERNA (REGOLAMENTI, DIRETTIVE, CIRCOLARI)

Per quanto attiene alla manutenzione delle opere di urbanizzazione previste nel PUA, all'art.2 dello schema di convenzione allegato alla proposta di deliberazione, si prevede che *“[...] Tale ordinaria e straordinaria manutenzione a titolo gratuito del Parco Urbano e dei relativi impianti tecnologici avrà durata di anni 5 dalla consegna delle opere e dovrà essere concordata con il Servizio comunale competente e svolta secondo le indicazioni del piano di manutenzione di cui al progetto esecutivo. Gli interventi di manutenzione dovranno essere condotti nei modi più idonei per conservare in perfetto stato il patrimonio vegetale e strutturale a garanzia di costante agibilità e fruibilità della suddetta attrezzatura nella sua interezza”*.

Per le manutenzioni si richiama anche l'art.17 della convenzione *“Al fine di coordinare efficacemente tutte le attività tecniche, amministrative e procedurali relative alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e allo scopo di assumere le necessarie determinazioni su eventuali criticità che dovessero emergere, potrà essere prevista, su iniziativa del Servizio competente del Comune di Napoli, l'attivazione di una o più fasi di concertazione con il Proponente e con gli uffici del Comune medesimo incaricati della futura manutenzione e gestione delle opere di urbanizzazione”*.

## •CONSIDERAZIONI FINALI

Per gli aspetti prettamente tecnici che caratterizzano la proposta, assumono particolare rilievo l'istruttoria e le valutazioni del Servizio proponente.

Resta nelle competenze dirigenziali la verifica della conformità della soluzione progettuale prescelta alle disposizioni funzionali, prestazionali e tecniche che regolano la materia, nonché alla normativa urbanistica – edilizia, paesaggistica, ambientale ed a quant'altro vigente in materia di vincoli, a fronte dei quali necessita acquisire, ai fini della realizzazione delle opere, provvedimenti autorizzativi, pareri o nulla-osta dalle Autorità preposte alla loro tutela.

Ricordato che attiene alla dirigenza, nell'ambito delle competenze gestionali ad essa demandate ai sensi dell'art. 107 del TUEL, l'esercizio del potere di vigilanza e controllo sull'azione amministrativa da porre in essere in attuazione del provvedimento in oggetto, spettano all'Organo deliberante l'apprezzamento

A cura del Servizio Supporto Giuridico agli Organi, Assistenza alla Giunta e Affari Istituzionali:  
Il tecnico istruttore, Vincenzo Borriello  
Il dirigente, Maria Aprea

dell'interesse e del fine pubblico e ogni altra valutazione conclusiva, con riguardo al principio di buon andamento, economicità e imparzialità dell'azione amministrativa.

Monica Cinque

Firmato digitalmente  
da:  
MONICA  
CINQUE  
Firmato il 16/01/2025  
11:25  
Sistema Certificati  
2115022494123113206  
4377002635354768069  
Valido dal 09/06/2024  
al 09/06/2027  
Advanced EU Qualified  
Certificate CA 01

*Il documento è firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D. Lgs. 7/3/2005, nr. 82 e ss.mm.ii. (CAD) e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.*

Visto:  
Il Sindaco



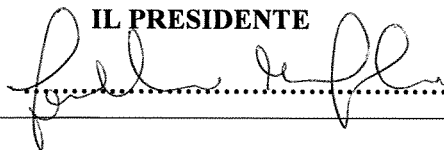
A cura del Servizio Supporto Giuridico agli Organi, Assistenza alla Giunta e Affari Istituzionali:  
Il tecnico istruttore, Vincenzo Borriello  
Il dirigente, Maria Aprea

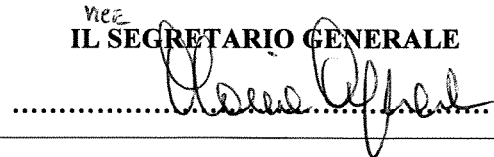
Deliberazione di G. C. n. 2 del 16/01/2025 composta da n. 15 pagine  
progressivamente numerate,

☒ *nonché da allegati come descritti nell'atto.\**

\*Barrare, a cura del Servizio Supporto giuridico agli organi, assistenza alla Giunta e affari istituzionali, solo in presenza di allegati

**Letto, confermato e sottoscritto.**

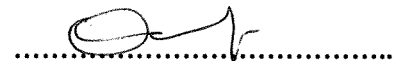
**IL PRESIDENTE**  


**IL SEGRETARIO GENERALE**  


**ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

- Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio *on line* il 20/1/2025 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1, del D. Lgs. 267/2000);
- La stessa, in pari data, è stata comunicata in elenco ai Capi Gruppo Consiliari (art.125 del D. Lgs.267/2000), nonché ai dirigenti apicali per la successiva assegnazione ai dirigenti responsabili delle procedure attuative.

**Servizio Supporto giuridico agli Organi,  
assistenza alla Giunta e affari istituzionali  
Il Funzionario titolare di incarico  
di Elevata Qualificazione**



**ESECUTIVITÀ**

La presente deliberazione :

- ☐ con separata votazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile per l'urgenza ai sensi dell'art.134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000;
- ☐ è divenuta esecutiva il giorno ..... ai sensi dell'art.134, comma 3, del D. Lgs.267/2000, essendo decorsi dieci giorni dalla pubblicazione.

Addì .....

**Servizio Supporto giuridico agli Organi,  
assistenza alla Giunta e affari istituzionali  
Il Funzionario titolare di incarico  
di Elevata Qualificazione**

.....

**Attestato di compiuta pubblicazione**

Si attesta che la presente deliberazione è stata  
Pubblicata all'Albo Pretorio *on line* di questo  
Comune

dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_

**Servizio Supporto giuridico agli Organi,  
assistenza alla Giunta e affari istituzionali  
Il Funzionario titolare di incarico di  
Elevata Qualificazione**

.....

**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..... pagine,  
progressivamente numerate, è conforme all'originale della  
deliberazione di Giunta comunale n. ....  
del .....

☐ divenuta esecutiva in data .....

Gli allegati, costituenti parte integrante, come descritti nell'atto,  
firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati  
nell'archivio informatico dell'Ente.

**Servizio Supporto giuridico agli Organi,  
assistenza alla Giunta e affari istituzionali  
Il Funzionario titolare di incarico  
di Elevata Qualificazione**

.....