



COMUNE DI NAPOLI

ORIGINALE

DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE URBANISTICA
SERVIZIO Pianifi. Esecutiva Aree recente Formazione

ESECUZIONE IMMEDIATA

VICESINDACO

Proposta di delibera prot. n°01 del 23 gennaio 2009

PER IL REGISTRO

Categoria Classe Fascicolo

Annotazioni

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 23

OGGETTO: Adozione del piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Bb, presentato ai sensi dell'art. 33 delle Norme di attuazione della Variante generale al Prg presentata dalla "SIAD s.r.l., IDIS s.r.l. e Immobiliare Ponticelli s.r.l.", riguardante l'area del complesso industriale dismesso ex Breglia, compresa nel quartiere di Ponticelli.

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° **15** Amministratori in carica:

SINDACO:

Rosa IERVOLINO RUSSO

P

ASSESSORI:

SABATINO SANTANGELO

P

LUIGI SCOTTI

P

ENRICA AMATURO

P

AGOSTINO NUZZOLO

P

MARCELLO D'APONTE

P

ALFREDO PONTICELLI

P

PASQUALE BELFIORE

P

MARIO RAFFA

P

RICCARDO REALFONZO

P

PAOLO G. GIACOMELLI

P

DIEGO GUIDA

P

NICOLA ODDATI

P

GIOIA M. RISPOLI

ASSENTE

GENNARO NASTI

P

GIULIO RICCIO

ASSENTE

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: **il Sindaco On. Rosa Iervolino Russo**

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

IL PRESIDENTE

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

IL SEGRETARIO GENERALE

La giunta su proposta del Vicesindaco,

Premesso che con DPGRC n.323 del 11 giugno 2004 (BURC del 14 giugno 2004) è stata approvata la *Variante al PRG per la zona orientale, il centro storico e la zona nord* di seguito denominata *Variante*;

che con disposizione dirigenziale n.18 del 14.03.08 del coordinatore del dipartimento pianificazione urbanistica è stato approvato il "*Disciplinare per il procedimento di valutazione dei piani urbanistici attuativi di iniziativa privata*";

che ai sensi dell'art. 33 delle Norme di attuazione della *Variante*, in data 12 giugno 2007 prot. 910 dip e prot. n. 587/M del 14 giugno 2007 le società "*SIAD s.r.l., IDIS s.r.l. e Immobiliare Ponticelli s.r.l.*", di seguito denominati *proponenti*, hanno presentato una proposta preliminare di piano particolareggiato di iniziativa privata, di cui all'art.13 della legge 1150/42 e agli art.26 e 27 della legge regionale Campania n.16/04, riguardante *l'area del complesso industriale dismesso ex Breglia, compresa nel quartiere di Ponticelli*;

che, al fine della attuazione del Piano particolareggiato, i Proponenti si sono impegnati a costituire un Consorzio con funzioni di coordinamento che sottoscriverà in nome e per conto dei proponenti consorziati la convenzione con l'amministrazione comunale assumendo i relativi impegni, come precisato nella nota prot. 62/M del 20 gennaio 2009;

che a seguito della presentazione del piano in argomento e della conseguente istruttoria preliminare del Servizio Pianificazione esecutiva aree di recente formazione (il cui esito è stato comunicato al proponente con nota prot. 1057/M del 28/11/2007) i *proponenti* hanno provveduto, in data 25 luglio 2008 prot. 1352/dip e prot. 759/M, a ripresentare la proposta definitiva di piano, rielaborata ed integrata in funzione delle prescrizioni e delle osservazioni formulate nell'istruttoria preliminare;

che il piano particolareggiato di cui al presente provvedimento prevede la formazione di un insediamento urbano integrato costituito da un insediamento residenziale, con annessi spazi a verde e parcheggi pertinenziali, di una struttura commerciale per la grande distribuzione, con relative sistemazioni esterne, percorsi pedonali e parcheggi

3
pertinenziali, di un'attrezzatura ricettiva con relativi servizi e parcheggi pertinenti, e urbanizzazioni costituite da una nuova viabilità pubblica, parcheggi pubblici e un'area di verde attrezzato, oltre alla sistemazione della fascia di verde di pertinenza stradale su un'area demaniale lungo via Argine;

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

che l'area oggetto della proposta di piano ha una superficie complessiva dichiarata di mq 45.315 di cui mq. 41.935, nella disponibilità dei Proponenti e la restante parte, pari a mq. 3.380, lungo la via Argine, di proprietà demaniale;

che la proposta presentata riguarda un'area assoggettata alla disciplina urbanistica della zona B - Agglomerati urbani di recente formazione, sottozona Bb - Espansione recente di cui all'art. 33 delle norme tecniche di attuazione e rientra nell'ambito n.18 Ponticelli disciplinato dall'art.149 delle medesime norme;

che con disposizione dirigenziale n.73 del 3 ottobre 2006 del coordinatore del dipartimento pianificazione urbanistica, è stata approvata la circolare esplicativa dal titolo *"Interventi in sottozona Bb. Criteri a cui è improntata l'attività istruttoria del dipartimento urbanistica nell'esame delle proposte di intervento"*, al fine di rendere più spedita e trasparente l'attività istruttoria ai fini della relativa eventuale approvazione;

che la sottozona Bb rappresenta uno dei settori urbani in cui la *variante* individua la maggiore potenzialità ai fini della riqualificazione urbana, mediante interventi di trasformazione sia a scala edilizia che a scala urbanistica, consistente nell'aumento della dotazione e della qualità delle attrezzature e degli spazi pubblici, nel riordino degli spazi privati, anche mediante il completamento delle aree a minore densità e nell'incremento della dotazione cittadina di edilizia residenziale;

che la *variante* assegna all'iniziativa privata un ruolo rilevante nella promozione di questo processo di riqualificazione, anche all'esterno degli ambiti individuati dalla *variante* stessa;

IL SEGRETARIO GENERALE

che al fine della suddetta riqualificazione, l'art.33 delle Norme di attuazione della variante prevede, tra le altre modalità di intervento, la ristrutturazione urbanistica attraverso la elaborazione di un piano urbanistico attuativo (Pua) di iniziativa pubblica o privata, finalizzata alla sostituzione di impianti urbani esistenti o al loro completamento urbanistico mediante nuove costruzioni: in entrambi i casi per aree con estensione di almeno 5.000 mq e con indice di fabbricabilità territoriale non superiore a 2 mc/mq, inclusivo dei volumi esistenti o a 2,5 mc/mq se la volumetria esistente risulta maggiore di quella ricavabile con l'applicazione dell'indice di 2mc/mq (commi 5 e 6 dell'art. 33 delle Nta);

che le utilizzazioni compatibili in sottozona Bb- secondo quanto previsto dall'art.33 comma 4 -sono quelle di cui alle lettere a), c) e d) dell'art.21 delle Norme di attuazione, tra le quali rientrano quelle previste dal piano particolareggiato;

che la disciplina d'ambito di cui all'art.149, relativo al quartiere di Ponticelli, tra gli obiettivi principali da perseguire, prevede la riqualificazione dei contesti urbani del quartiere anche attraverso il decentramento di funzioni oggi concentrate nel centro cittadino, con la creazione di nuovi spazi e servizi - pubblici e privati - veri e propri luoghi di urbanità in grado di calamitare interessi e rivitalizzare tessuti urbani degradati, mediante l'insediamento di nuove funzioni pubbliche e private qualificate intorno ad un sistema di spazi pubblici.

Rilevato che la proposta di Pua presentata risulta rispondente ai criteri e agli obiettivi sopra citati in quanto, oltre a realizzare un nuovo insediamento urbano integrato costituito da residenze, attività commerciali e ricettive, prevede anche il miglioramento sia della dotazione delle attrezzature di quartiere tramite la realizzazione dell'area a verde attrezzato, dei parcheggi pubblici e la riqualificazione del verde stradale, sia della rete della viabilità locale;

che il piano non rientra né nei perimetri dei piani territoriali paesistici "Agnano-Camaldoli" e "Posillipo", né nella perimetrazione del parco regionale dei "Campi Flegrei", né nella perimetrazione del "Parco metropolitano delle colline di Napoli";

che nell'area ricade la fascia di rispetto relativa al canale *Lagno di Pollena*, sottoposto a vincolo ambientale di tutela dei beni paesaggistici, di cui al decreto legislativo numero 42 del 22 gennaio 2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio". Ne

5
consegue la necessità della verifica della compatibilità paesaggistica dell'intervento, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, la cui procedura è delegata ai comuni;

che in merito agli aspetti dimensionali, la volumetria complessiva proposta, pari a mc 104.832 e così ripartita: 18.525 mc relativi all'insediamento residenziale; 71.307 mc relativi alla struttura commerciale; 15.000 relativi all'attrezzatura ricettiva; risulta inferiore al volume massimo consentito pari a mc 104.837,50;

che per ciò che riguarda gli *standard urbanistici*, la superficie destinata ad attrezzature pubbliche da cedere all'amministrazione deve corrispondere a quella prevista dall'art. 3 e dall'art. 5 del Dm 1444/68, come modificato dall'art. 1.4 dell'allegato n. 1 della Lr 14/82, nella misura, rispettivamente di 20 mq per abitante insediato, per la quota residenziale, e di 80/100 mq/mq di superficie lorda di pavimento, per le quote, commerciale e ricettiva, per un fabbisogno complessivo di spazi pubblici dovuto pari a mq 14.568;

che a fronte di tale fabbisogno il piano prevede un'area di 7.091 mq da destinare a parcheggi e un'area di 2.305 mq da destinare a verde, per complessivi 9.396 mq. Tali aree sono oggetto di cessione all'Amministrazione, insieme a un'area di 3.750 mq destinata a nuova viabilità pubblica, per un totale di aree oggetto di cessione pari a mq 13.146;

che il costo stimato dai proponenti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione è complessivamente pari a € 1.998.679,19.

Considerato che per la parte restante di urbanizzazioni secondarie di mq 5.172, i Proponenti hanno dichiarato la impossibilità di reperire all'interno e all'esterno dell'area oggetto di Piano Particolareggiato aree con idonei requisiti di qualità per la realizzazione di attrezzature, in quanto le specifiche attività che saranno realizzate nell'ambito del piano non consentono funzionalmente ulteriori cessioni di aree (cfr nota prot. 62/M del 20.1.2009) e hanno proposto di assolvere agli obblighi dettati dal DM 1444/68, per la parte rimanente di mq 5.172, mediante la "monetizzazione" sia del valore di acquisizione delle aree dovute - valutate a prezzo di esproprio, come determinato dalla competente agenzia del territorio - sia della realizzazione delle relative opere;

IL SEGRETARIO GENERALE

6

che a fronte del suddetto deficit di urbanizzazioni secondarie il Consorzio si obbliga a corrispondere al Comune di Napoli, all'atto della stipula della convenzione, l'importo di detto fabbisogno residuo di aree e di opere di urbanizzazione secondaria, pari a mq 5.172 così ripartita: 3.435 mq per verde, 1.158 mq per istruzione e 579 mq per interesse comune;

che il suddetto fabbisogno residuo è valutato, nella convenzione:

- per le aree, nelle more della valutazione operata dalla competente Agenzia del Territorio, mediante l'applicazione del costo di esproprio di €/mq 85,49, indicato nella Relazione di stima di cui all'elaborato R.13;
- per le opere assumendo il costo unitario, determinato in via parametrica, per la realizzazione delle specifiche categorie di opere, così come individuato nella "Relazione", allegata alla variante, espresso in Lire, aggiornato secondo l'indice ISTAT di variazione dei costi di costruzione, con riferimento al periodo gennaio 1999 - settembre 2008, pari a 1,386.

Pertanto i Proponenti si impegnano a corrispondere al Comune di Napoli l'importo, corrispondente alla suddetta monetizzazione, di € 1.322.680,17.

Ritenuto di poter condividere quanto proposto dai Proponenti in merito alla suddetta monetizzazione in quanto tale modalità è espressamente ammessa dalla succitata circolare esplicativa sui "Criteri a cui è approntata l'attività istruttoria del dipartimento di urbanistica nell'esame delle proposte di intervento in sottozona Bb" di cui alla disposizione del coordinatore del Dipartimento urbanistica n. 73/06.

Precisato che il valore delle opere di urbanizzazione previste dal piano, pari a € 1.998.679,19, è al di sotto della soglia comunitaria;

che ai sensi degli artt. 32 comma 1° lett. g) e 122 comma 8 del D. Lgs. n. 163/2006 s.m.i., è consentito ai soggetti privati, titolari del permesso di costruire, affidare l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, a scomputo totale o parziale del contributo per il rilascio del permesso di costruire, attraverso la procedura di gara ad evidenza pubblica;

che tale procedura è invero alternativa a quella consentita dalla disposizione del Codice, laddove l'Amministrazione che rilascia il permesso di costruire ha facoltà, di riservare a sé l'esperimento della procedura di gara ed i successivi adempimenti.

Ritenuto opportuno - all'esito di ponderate valutazioni ed in coerenza con la necessità manifestata dai Proponenti di assicurare una stretta sinergia tra le fasi attuative delle opere di urbanizzazione con le opere private da effettuare sull'area oggetto di intervento - conferire ai proponenti espresso mandato, affinché questi ultimi bandiscano direttamente gara pubblica, per l'affidamento della realizzazione delle opere di urbanizzazione, come sopra individuate, fermi restando comunque i poteri relativi alla sorveglianza, al controllo ed alla direzione nella realizzazione delle opere, che rimangono in capo all'Amministrazione comunale.

Specificato che con il suddetto conferimento di espresso mandato i Proponenti assumono la gestione della procedura ad evidenza pubblica per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti, nel rispetto del D.Lgs. n. 163/2006 s.m.i., con particolare riferimento alla disciplina prevista per i contratti di importo inferiore alla soglia comunitaria di cui all' art. 122 del D. Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.;

che i Proponenti in qualità di mandatarî, si obbligano, a non praticare, nella selezione dell'offerta, quella di cui all'art. 82 del D.lgs 163/2006 s.i.m.;

che il Comune si riserva la facoltà di esercitare, a mezzo del responsabile del procedimento, il controllo e la regolare esecuzione delle opere pubbliche, oggetto della presente Convenzione, nonché di indirizzare l'esecuzione delle opere stesse con propri documenti progettuali che a tal fine verranno fornite dal Comune stesso.

Preso atto che sono stati acquisiti tutti i pareri richiesti dalle specifiche normative di settore e precisamente:

- parere favorevole con prescrizioni dell'Autorità di Bacino nord-occidentale, reso ai sensi dell'art. 14 della legge regionale n. 8 del 7 febbraio 1994 e dell'art. 6 delle norme tecniche di attuazione del PAI Bacino nord-occidentale della Campania (giusta delibera n.150 del 17 dicembre 2008);

IL SEGRETARIO GENERALE

- 8
- parere favorevole con prescrizioni dell'ASL Napoli 1 Dipartimento Prevenzione reso ai sensi della legge regionale n. 13 del 1985 (giusta nota prot. n.2068/SISP del 23 dicembre 2008);
 - parere favorevole dell'Ufficio provinciale del Genio Civile della Regione Campania reso ai sensi dell'art. 14 della Lr 9/83 (giusta nota prot. n. 0047543 del 20 gennaio 2009);
 - parere favorevole con prescrizioni del Servizio Ambiente U.O.I. Agenti fisici inquinanti - Rumore e Vibrazioni (giusta nota prot. n. 5643 del 23 dicembre 2008), reso ai sensi dell'art.10 della normativa di attuazione del Piano di Zonizzazione Acustica del comune di Napoli, approvato con delibera consiliare n.204 del 21.12.01;

che, sono stati acquisiti, mediante conferenza dei servizi del 13.10.2008, anche i pareri favorevoli dei servizi comunali cointeressati, , che hanno formulato osservazioni e prescrizioni, riportate nella relazione istruttoria allegata al presente provvedimento, che dovranno essere rispettate nelle successive fasi di progettazioni.

Considerato che, per quanto concerne la valutazione ambientale strategica, la Giunta Comunale con delibera n.727 del 9 maggio 2008 - *Direttiva per la VAS dei piani urbanistici attuativi* - nelle more di una regolamentazione condivisa tra Comune Provincia e Regione - assume di dover sottoporre alla procedura Vas soltanto i Pua che contengono previsioni progettuali che possono avere effetti significativi sull'ambiente e sottoposti a Valutazione di Impatto Ambientale VIA di cui ai criteri individuati dagli allegati II, III e IV del D lgs n.4/2008 recante "Ulteriori disposizioni correttive e integrative del D lgs n.152/2006";

che il piano particolareggiato in questione, non contenendo previsioni progettuali comprese negli allegati II, III e IV del decreto citato, e non ricadendo in aree naturali protette, non è da sottoporre alla procedura di VAS di cui all'art.12 del D.lgs. n. 4 del 16.01.2008.

Considerato ancora che, come evidenziato nella relazione istruttoria del servizio pianificazione esecutiva aree di recente formazione, allegata al presente provvedimento, la proposta di piano risulta conforme alla disciplina urbanistica vigente e che le elaborazioni del piano particolareggiato sono conformi alle prescrizioni della deliberazione regionale n.834 del 11 maggio 2007, riguardante gli elaborati da allegare agli strumenti di pianificazione generali e attuativi.

9

Ritenuto altresì che sulla base dei motivi esposti, in considerazione dei succitati pareri favorevoli degli Enti e servizi comunali, non appaiono elementi ostativi all'adozione del piano particolareggiato in questione, come configurato nella proposta presentata dalle società "SIAD s.r.l., IDIS s.r.l. e Immobiliare Ponticelli s.r.l." con le osservazioni e prescrizioni contenute nella relazione istruttoria del servizio pianificazione esecutiva aree di recente formazione.

Allegati che costituiscono parte integrante del presente provvedimento, dall'allegato 1 all'allegato 2 composti da n. 106 pagine progressivamente numerate:

Allegato 1 Relazione istruttoria elaborata dal Dipartimento pianificazione urbanistica – Servizio Pianificazione esecutiva aree di recente formazione comprensiva del verbale della conferenza di servizi e dei pareri (costituita da n.77 pagine da pag 1 a pag. 77)

Allegato 2 Schema di convenzione (costituita da n 29 pagine da pag. 78 a pag. 106);

NONCHE' Allegato 3 Piano Particolareggiato costituito da n. 58 elaborati tecnici come di seguito elencati:

- R. 2** Atti di proprietà
- R. 3** Perizia giurata sulle volumetrie legittime
Piano Particellare dell'intera area oggetto d'intervento, estratto originale
- R. 4** di mappa catastale e certificato catastale delle particelle comprese nel piano
- R. 5** Verifica di compatibilità geologica, geomorfologica ed idrogeologica
- R. 6** Studio di compatibilità acustica
- R. 6bis** Studio di compatibilità acustica. Integrazioni:
 - attestazione regionale di inserimento nell'elenco del tecnico competente che ha elaborato lo studio
 - dichiarazione del tecnico competente che ha eseguito le misure fonometriche contenente la specificazione dei giorni e il periodo, secondo quanto previsto dall'allegato D del DMA 16.03.98 "Tecniche di rilevamento e misurazione dell'inquinamento acustico"
 - certificato di taratura del fonometro utilizzato
 - certificato del calibratore utilizzato
- R. 7** Studio trasportistico: relazione
- R. 7a** Studio trasportistico: inquadramento generale
- R. 7b** Studio trasportistico: quadro programmatico degli interventi
- R. 7c** Studio trasportistico: stato di fatto - schema di circolazione
- R. 7d** Studio trasportistico: interventi di progetto
- R. 8** Relazione illustrativa del progetto di Piano
- R. 9** Norme tecniche di attuazione del PUA
- R. 10** Relazione geologica
- R. 11** Planimetria e profili geologici

IL SEGRETARIO GENERALE

- R. 12** Calcolo sommario della spesa delle opere di urbanizzazione
R. 12bis Calcolo sommario della spesa delle opere di urbanizzazione: aggiornamento
R. 13 Perizia di stima delle aree

LD

Elaborati di analisi

- U. 1** Corografia generale con individuazione dell'area oggetto di PUA
U. 2.a Stralcio della strumentazione urbanistica vigente_Variante PRG: Zonizzazione (tav. 5)
U. 2.b Stralcio della strumentazione urbanistica vigente_Variante PRG: Zonizzazione (tav. 6)
U. 2.c Stralcio della strumentazione urbanistica vigente_Variante PRG: Specificazioni (tav. 8)_schema ambito 18
U. 2.d Stralcio della strumentazione urbanistica vigente_Variante PRG: Sistema di trasporto su ferro (tav. 9) - Sistema della viabilità primaria (tav. 10)
U. 2.e Stralcio della strumentazione urbanistica vigente: Piano della rete stradale (tavv. 1-2-3-4-11)
U. 3 Inquadramento territoriale ed iniziative in corso
U. 4 Zonizzazione Bb su base catastale
U. 5 Rilievo piano altimetrico _Stato di fatto :planimetria della consistenza edilizia
U. 5a Documentazione fotografica
U. 6 Stato di fatto: profili di rilievo
U. 7 Perimetrazione PUA su mappa catastale

Elaborati di progetto

- U. 8** Individuazione delle Unità Minime d'Intervento: Nuove destinazioni d'uso delle aree e degli immobili
U. 9 Planimetria generale
U. 10 Planimetria su Mappa catastale aggiornata
U. 11 Opere di urbanizzazione primaria
U. 12 Individuazione su base catastale e quantificazione delle aree da cedere all'amministrazione comunale
U. 13 Sistema degli accessi e dei recinti
U. 14 Tavola di sovrapposizione tra le preesistenze e le nuove opere_Demolizione e nuova edificazione
U. 15 Sagoma indicativa dell'ingombro massimo degli edifici in progetto
U. 16 Planimetria di progetto
U. 17a Profili altimetrici di progetto
U. 17b Profili altimetrici di progetto
U. 18 Viste Tridimensionali ed elaborati SIRET

Progetto preliminare delle opere di urbanizzazione

- O.U.P. 1** Relazione tecnico-illustrativa e di prefattibilità ambientale
O.U.P. 2 Indagini geologiche, idrogeologiche e archeologiche preliminari
O.U.P. 3 Verde pubblico attrezzato
O.U.P. 4 Parcheggio pubblico
O.U.P. 5 Verde di pertinenza stradale su fascia demaniale
O.U.P. 6 Rete stradale
O.U.P. 6bis Rete stradale: Integrazione

↗

- 11
- O.U.P. 8** Rete fognaria acque bianche
 - O.U.P. 9** Rete gas
 - O.U.P. 10** Rete idrica
 - O.U.P. 11** Rete di irrigazione
 - O.U.P. 12** Rete distribuzione elettrica
 - O.U.P. 13** Rete illuminazione pubblica
 - O.U.P. 14** Rete illuminazione pubblica - schema a blocchi
 - O.U.P. 15** Rete di distribuzione telefonica e telematica

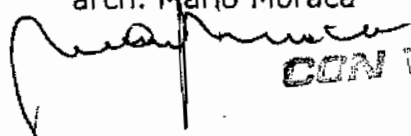
Visti tutti gli atti e gli elaborati elencati.

Visti, ancora, la legge della Regione Campania n. 16/2004 in particolare gli artt. 26 e 27; la legge 1150 del 1942 in particolare gli artt. 13 e 28; il D.Lgs n. 267 del 2000.

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

il dirigente del servizio

arch. Mario Moraca



CON VOTI UNANIMI

DELIBERA

Per i motivi tutti espressi in narrativa:

1. Adottare il piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Bb, come configurato nella proposta presentata dalle società "SIAD s.r.l., IDIS s.r.l. e Immobiliare Ponticelli s.r.l.", riguardante l'area del complesso industriale dismesso ex Breglia, compresa nel quartiere di Ponticelli, con le prescrizioni e osservazioni contenute nella allegata relazione istruttoria del servizio pianificazione esecutiva aree di recente formazione.
2. Prendere atto della conformità alla disciplina urbanistica come specificata nella allegata relazione istruttoria del Servizio.
3. Conferire ai proponenti espresso mandato, affinché questi ultimi bandiscano direttamente gara pubblica per l'affidamento della realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal piano - non praticando, nella selezione dell'offerta, quella di cui all'art. 82 del D.lgs 163/2006 s.i.m. - fermi restando comunque i poteri relativi alla sorveglianza, al controllo ed alla direzione nella realizzazione delle opere, che rimangono in capo all'Amministrazione comunale

IL SEGRETARIO GENERALE

4. Incaricare il Dipartimento pianificazione urbanistica di trasmettere il piano particolareggiato in argomento alla Provincia, per eventuali osservazioni che dovranno essere formulate nel termine perentorio di trenta giorni come previsto all'art.27, comma 3 della Lr n.16 del 22 dicembre 2004 come modificato dall'art.41, comma 7 della Lr n.1 del 30 gennaio 2008.
5. Incaricare la Segreteria della giunta comunale e il Dipartimento urbanistica, di procedere al deposito del piano in argomento presso i propri uffici per trenta giorni, affinché nei predetti trenta giorni chiunque possa formulare osservazioni o opposizioni.
6. Incaricare il Dipartimento urbanistica di trasmettere al proponente l'avviso pubblico ai sensi della deliberazione di giunta comunale n. 1761 del 16 dicembre 2008.

Il dirigente del servizio

pianificazione esecutiva aree di recente formazione

arch. Mario Moraca

visto il Coordinatore
arch. Roberto Gianni

il Vice Sindaco
dott. Sabatino Santangelo

IL SEGRETARIO GENERALE

Segue emendamento alla deliberazione di
esecuzione immediata su intercalare allegato

Segue deliberazione di Giunta Comunale n. 23 del 29 gennaio 2009.

13

La Giunta

Letto il parere di regolarità tecnica;

Lette le osservazioni del Segretario Generale

Con voti UNANIMI adotta l'atto subordinando l'indizione della gara pubblica, che sarà disposta dalla dirigenza ai sensi dell'art. 192 del T.U. n. 267/2000, alla definitiva approvazione del piano, approvazione successiva alla fase prevista dall'art. 27, comma 3, e seguenti Legge Regionale n. 16/2004.

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

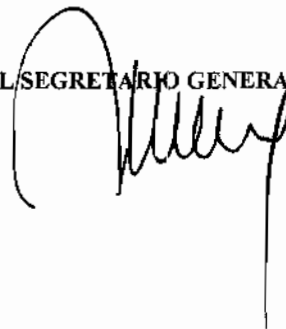
DELIBERA

**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



**VISTO:
Il Sindaco**





COMUNE DI NAPOLI

14

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 01 DEL 23/01/2009 AVENTE AD OGGETTO: Adozione del piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Bb, presentato ai sensi dell'art. 33 delle Nta della Variante generale al Prg presentata dalla "SIAD s.r.l., IDIS s.r.l. e Immobiliare Ponticelli s.r.l.", riguardante l'area del complesso industriale dismesso ex Breglia, compresa nel quartiere di Ponticelli.

Il Dirigente del Servizio pianificazione esecutiva aree di recente formazione esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta: FAVOREVOLE

La presente deliberazione non comporta impegno di spesa a carico dell'esercizio in corso e di esercizi successivi

Addì, 23 gennaio 2009

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

SCHEMA PROT. N. 01 DEL 23.01.2009 SERVIZIO PIANIFICAZIONE ESECUTIVA AREE
RECENTE FORMAZIONE

OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Sulla scorta dell'istruttoria tecnica del Servizio proponente;

Visto il parere di regolarità tecnica favorevole con la precisazione che " la presente deliberazione non comporta impegno di spesa a carico dell'esercizio in corso e di esercizi successivi";

Lette le motivazioni indicate nella parte narrativa della proposta con le attestazioni di responsabilità sottoscritte dal dirigente, dove si evince che :

la sottozona Bb rappresenta uno dei settori in cui la variante individua la maggiore potenzialità ai fini della riqualificazione urbana, mediante interventi di trasformazione sia a scala edilizia sia a scala urbanistica, consistente nell'aumento della dotazione e della qualità delle attrezzature e degli spazi pubblici nel riordino degli spazi privati, anche mediante il comportamento delle aree a minore densità e nell'incremento della dotazione cittadina di edilizia residenziale;

la proposta di Pua presentata risulta rispondente ai criteri e agli obiettivi sopra citati in quanto, oltre a realizzare un nuovo insediamento urbano integrato costituito da residenze, attività commerciali e ricettive, prevede anche il miglioramento sia della dotazione delle attrezzature di quartiere tramite la realizzazione dell'area a verde attrezzato, dei parcheggi pubblici e la riqualificazione del verde stradale, sia delle rete della viabilità locale ;

ritenuto di condividere quanto proposto dai proponenti in merito alla suddetta monetizzazione in quanto tale modalità è espressamente ammessa dalla succitata circolare esplicativa sui Criteri a cui è approntata l'attività istruttoria del dipartimento di urbanistica nell'esame delle proposte di intervento in sottozona Bb di cui alla disposizione del coordinatore del Dipartimento urbanistica n. 73/06;

sono stati acquisiti, mediante conferenza dei servizi del 13.10.2008, anche i pareri favorevoli dei servizi comunali cointeressati, che hanno formulato osservazioni e prescrizioni, riportate nella relazione istruttoria allegata al presente provvedimento, che dovranno essere rispettate nelle successive fasi progettuali.

Visti, altresì, gli artt. 24 ; 26 e 27 della legge regionale n. 16 del 22.12.2004;

Considerato che la responsabilità in merito alla regolarità tecnica viene assunta dal Dirigente che sottoscrive la proposta ;

che nella parte dispositiva sono previsti gli adempimenti di cui all' art. 27 della citata legge regionale;

si ricorda che il comma 7 del medesimo articolo prevede che : se il Pua comporta la modifica degli atti di programmazione degli interventi, il Piano adottato è rimesso al consiglio comunale per l'approvazione ;

nel ricordare l'esercizio, se previsto, delle funzioni consultive a livello territoriale decentrato, il capo 3 del dispositivo della proposta non appare aderente alla normativa ordinamentale prevista dall'art. 192 T.U. EE. LL. n. 267/2000 in materia di procedura per la scelta del contraente, procedura che comunque potrà trovare accesso dopo l'approvazione definitiva del piano ai sensi dell'art. 27 della L.R. n. 16/2004.

Adozione piano particolareggiato area ex breglia 2009

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Gaetano Virtuoso

VISTO
Il Sindaco

RRS

16

Deliberazione di G.C. n. 23 del 29/1/09 composta da n. 16 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante di essa, come descritti in narrativa.

SI ATTESTA:

- Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 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 ...

Addi

IL SEGRETARIO GENERALE

Il presente provvedimento viene assegnato a:

per le procedure attuative.

Addi

IL SEGRETARIO GENERALE

Attestazione di compiuta pubblicazione:

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

Attestazione di conformità

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

La presente copia, composta da n. 16 pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta Comunale n. 23 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