

C O M U N E di Q U A R T O

(Città Metropolitana di Napoli)

**ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DELLA
GIUNTA COMUNALE**

| | |
|---|--|
| DELIBERA N. 101 DATA: 09/11/2021 | Oggetto: Legge Regionale n. 16/04 e Regolamento n. 5 del 04.08.2011 - Adozione del P.U.A in Z.T.O. - Ca4 del vigente P.R.G. del Comune di Quarto in Via Vaiani |
|---|--|

L'anno duemilaventuno, il giorno nove, del mese di novembre, alle ore 15.55 nella casa comunale, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei signori:

| N. | COGNOME E NOME | CARICA | PRESENTI | ASSENTI |
|-----------|-----------------------|--------------------|-----------------|----------------|
| 1 | Sabino Antonio | Sindaco | SI | |
| 2 | Martusciello Giuseppe | Vicesindaco | SI | |
| 3 | Biondi Vincenzo | Assessore | | SI |
| 4 | De Vivo Raffaella | Assessore | SI | |
| 5 | Di Francesco Angela | Assessore | SI | |
| 6 | Granata Anna Maria | Assessore | SI | |
| 7 | Sabatino Paolo | Assessore | SI | |
| 8 | Bove Biagio | Assessore | | SI |

Presiede l'adunanza il Sindaco Avv.to Antonio Sabino

Partecipa il Segretario Generale, dott.ssa Gilda Zolfo

LA GIUNTA COMUNALE

constatata la legalità della seduta, passa alla trattazione dell'argomento in oggetto.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

ad OGGETTO: Legge Regionale n°16/04 e Regolamento n°5 del 04/08/2011
Adozione del P.U.A. in Z.T.O. – Ca4 del vigente P.R.G. del Comune di Quarto in via Vaiani

VISTA

- la Legge 17 agosto 1942 n° 1150, e le successive modifiche ed integrazioni;
- il D.M. 2 aprile 1968 n. 1444;
- la Legge Regionale n. 9 del 7 gennaio 1983;
- la Legge Regionale n.16 del 22 dicembre 2004 “Norme sul governo del territorio” e s.m.i.;
- la Legge Regionale n. 19 del 28 novembre 2001
- il Regolamento n. 5 del 4 agosto 2011, di attuazione della L.R. n°16/04;
- il Decreto Legislativo n°152/2006 e succ. modif.;
- il Regolamento approvato con D.P.R.C. n°17 del 18.12.2009 di attuazione della valutazione ambientale strategica (VAS);

PREMESSO:

- che il Comune di Quarto (NA) è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con Decreto dell'Amministrazione Provinciale di Napoli n°291 del 18/11/94;
- che la zonizzazione del citato P.R.G. articola il territorio in varie zone omogenee tra le quali la Z.T.O.”Ca4 – Zona per l'Edilizia Economica e Popolare”, nelle quali si sarebbe dovuto intervenire attraverso la preventiva approvazione di un Piano Particolareggiato esecutivo di iniziativa pubblica, ai sensi dell'art.28 della Legge 1150/42, così come sostituito dall'art.8 della Legge 765/67, pertanto ogni intervento sarebbe condizionato alla preventiva approvazione di un Piano attuativo.
- che tale prescrizione, intesa come “vincolo espropriativo”, è decaduta in quanto risultano decorsi 5 anni dall'approvazione del PRG avvenuta nell'anno 1994 senza che ciò sia avvenuto, mentre non risulta invece decaduta la destinazione di zona, essendo questo un “vincolo conformativo”, e per quanto tale, non soggetto a decadenza.
- che alla stato la zona mantiene la destinazione residenziale, mentre l'attuazione può avvenire attraverso un P.U.A. di iniziativa privata in alternativa a quella pubblica.
- che ai sensi dell'art.26 della Legge Regionale n°16/04, nonché dell'art.10 del regolamento n°5 del 04/08/2012, i Piani di attuazione ai sensi dell'art.27, comma “1”, lettera “c”, possono essere presentati dai proprietari degli immobili, il cui valore imponibile ai fini I.C.I., rappresenti il cinquantuno per cento del complessivo valore imponibile dell'area interessata.
- che in data 04/05/2021 con lettera prot n° 17278, i proprietari degli immobili il cui valore imponibile ai fini I.C.I. maggiore del cinquantuno per cento del complessivo valore imponibile dell'area interessata hanno avanzato richiesta di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo su un'area facente parte della Z.T.O. ”Ca4– Zona per l'Edilizia Economica e Popolare”
- che con nota prot. n° 21596 del 01/06/2021 il Comune di Quarto comunicava ai lottizzanti l'avvio del procedimento ai sensi della Legge 241/90;
- Che con nota prot. n°32435 del 24/08/2021 i lottizzanti inviavano al Comune di Quarto integrazioni;
- che il PUA in argomento prevede la formazione di un lotto fondiario;

□ che oltre agli atti generali quali l'istanza, il titolo di proprietà, le visure catastali, la Dichiarazione VAS ed i diritti di segreteria ed istruttori, il Piano Urbanistico Attuativo si compone dei seguenti elaborati grafici e descrittivi:

- 1 Tav. I Relazione Tecnica e Rilievo fotografico
- 2 Tav. 2 Progetto Architettonico Rilievo del Cornparto Ca4
- 3 Tav. 3 Progetto Architettonico Nuova Sistemazione dei Comparto Ca 4
- 4 Tav. 4 Progetto Architettonico Lotto 1-2 Area Per Standard
- 5 Tav. 5 Progetto Architettonico Lotto 3 Fabbricato scala A--B e C-1) (Pianta Piano 'menato e Piano Rialzato) 45
- 6 Tav. 5 a Progetto Architettonico Lotto 3 Fabbricato Scala A-B e C-D (Pianta Piano Tipo_ Copertura).
- 7 Tav. 5 h Progetto Architettonico 3 Fabbricato Scala A-B e C-D (Sezioni e Prospetti)
- 8 Tav. 6 Progetto Architettonico Lotte 3 Fabbricato E-F e G--1 i Pianta Piano Interrato e Piano Rialzato)
- 9 Tav. 6a Progetto Architettonico Lotto 3 Fabbricate E-F e G-H (Pianta Piano Tipo. Copertura}
- 10 Tav. 6b Progetto Architettonico Lotto 3 Fabbricato E-F e G-H (Sezioni e Prospetti)
- 11 Tav. 7 Progetto Opere di Urbanizzazione Primaria Relazione Tecnica
- 12 Tav. 7 a Progetto Opere di Urbanizzazione Primaria impianto Rete idrica
- 13 Tav. 8 Progetto Opere di Urbanizzazione Primaria Relazione Tecnica (Impianto Fognario Acque Bianche e Nere.)
- 14 Tav. 8a Progetto Opere di Urbanizzazione Primaria Impianto Fognario Acque Bianche e Nere
- 15 Tav. 5 Progetto Opere di Urbanizzazione Primaria Impianto di Illuminazione

□ che dalla scheda del vigente Piano Regolatore Generale, inerente detta Z.T.O., si rilevano i parametri urbanistici relativi ai soli servizi connessi all'attività sportiva

| | | |
|------------------------------------|-------|-------|
| Indice di fabbricabilità fondiaria | mc/mq | 1,20 |
| Lotto Minimo | MQ | 4.000 |
| Rapporto di copertura | MQ/MQ | 0,15 |
| Altezza massima | ML | 10,00 |

□ che dai confronti dei parametri di progetto con quelli imposti dal PRG si rileva quanto segue:

| | | |
|-------------------------------------|----|-----------|
| Superficie complessiva | MQ | 20.610 |
| Superficie fondiaria | MQ | 16.949 |
| Superficie max di copertura | MQ | 2.542,35 |
| Superficie di copertura di progetto | MQ | 2.033,85 |
| Volume max | MC | 20.338,80 |
| Volume di progetto | MC | 20.337,90 |

- che il progetto di piano urbanistico attuativo è stato redatto nel pieno rispetto delle destinazioni di zona indicate nelle tavole del vigente PRG del Comune di Quarto, nonché degli indici urbanistici ed edilizi e di tutte le prescrizioni dettate, per la zona Ca4, dalle norme di attuazione del PRG medesimo;

VISTA la Relazione istruttoria prot. n°42161 del 29/10/2021 che è parte integrante della presente proposta;

CONSIDERATO:

- Che l'area risulta adeguatamente urbanizzata e funzionalmente collegabile alle infrastrutture esistenti così come dichiarato dal responsabile del Settore Lavori Pubblici con la nota prot. n°26217 del 03/08/2016;
- Che risulta verificato il corretto dimensionamento del comparto "Ca4" di proprietà dei lottizzanti;
- che è stato verificato che l'area oggetto del presente PUA non rientra tra quelle a rischio idrogeologico di cui al Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale e pertanto non necessita essere sottoposto al parere preventivo della suddetta Autorità;
- che il "Piano Urbanistico attuativo" costituisce attuazione della ZTO "Ca4" del PRG, esso prevede la cessione di aree da destinare a standard urbanistici di complessivi mq. 3.661,00,, come disposto dalla vigente normativa di riferimento;
- che si è valutato, sulla base del contesto di riferimento e degli altri elementi di carattere locale, che il Piano Urbanistico Attuativo medesimo non sia assoggettabile alle procedure di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 6, comma "2", del citato D.Lgs n°152/2006, in quanto "PUA elaborato per la valutazione e gestione della qualità dell'aria-ambiente, per il settore della pianificazione territoriale e della destinazione dei suoli e che definisce il quadro di riferimento per la realizzazione di un progetto di un impianto sportivo che non rientra tra quelli di cui agli allegati II, III e IV del D.Lgs n°152/2006";
- Che il PUA rientra effettivamente nella fattispecie di cui all'art. 6 comma "2" del D.Lgs n°152/2006 e che pertanto non è da assoggettare alle procedure di VAS, come da dichiarazione del progettista arch. Claudia Pugliese;
- Che il PUA in esame è compatibile con il vigente PRG e con i piani di settore comunali

VISTI tutti gli atti e gli elaborati elencati;

VISTO il D.Lgs. n°267/2000;

Propone di

D E L I B E R A R E

Per i motivi tutti espressi in narrativa:

- di **prendere atto** della Relazione istruttoria prot. n°42161 del 29/10/2021 e delle indicazioni nella stessa riportate;
- di **Adottare**, come di fatto adotta, il P.U.A. in Z.T.O. - Ca4 del PRG vigente nel Comune di Quarto, inoltrato dai sigg.ri come in premessa elencati, costituito dai seguenti elaborati:

1 Tav. I Relazione Tecnica e Rilievo fotografico

2 Tav. 2 Progetto Architettonico Rilievo del Cornparto Ca4

3 Tav. 3 Progetto Architettonico Nuova Sistemazione dei Compatto Ca 4

4 Tav. 4 Progetto Architettonico Lotto 1-2 Area Per Standard

- 5 Tav. 5 Progetto Architettonico Lotto 3 Fabbricato scala A--B e C-1) (Pianta Piano 'menato e Piano Rialzato) 45
- 6 Tav. 5 a Progetto Architettonico Lotto 3 Fabbricato Scala A-B e C-D (Pianta Piano Tipo_ Copertura).
- 7 Tav. 5 h Protetto Architettonico 3 Fabbricato Scala A-B e C-D (Sezioni e Prospetti)
- 8 Tav. 6 Progetto Architettonico Lotte 3 Fabbricato E-F e G--1 i Pianta Piano Interrato e Piano Rialzato)
- 9 Tav. 6a Progetto Architettonico Lotto 3 Fabbricate E-F e G-H (Pianta Piano Tipo. Copertura}
- 10 Tav. 6b Progetto Architettonico Lotto 3 Fabbricato E-F e G-H (Sezioni e Prospetti)
- 11 Tav. 7 Progetto Opere di Urbanizzazione Primaria Relazione Tecnica
- 12 Tav. 7 a Progetto Opere di Urbanizzazione Primaria impianto Rete idrica
- 13 Tav. 8 Progetto Opere di Urbanizzazione Primaria Relazione Tecnica (Impianto Fognario Acque Bianche e Nere.)
- 14 Tav. 8a Progetto Opere di Urbanizzazione Primaria Impianto Fognario Acque Bianche e Nere

15 Tav. 5 Progetto Opere di Urbanizzazione Primaria Impianto di Illuminazione

- di **dare atto** dell'esclusione dalla procedure di VAS ai sensi dell'art. 6, comma "2", del citato D.Lgs n°152/2006;
- di **dare atto** che l'area risulta adeguatamente urbanizzata e funzionalmente collegabile alle infrastrutture esistenti
- di **demandare** all'Ufficio Tecnico gli adempimenti successivi alla presente Delibera inerenti la fase di pubblicazione e deposito prevista dal comma "3" dell'art.10 del Regolamento di attuazione n. 5/2011 al fine di consentire eventuali opposizioni da parte degli aventi diritto o osservazioni da parte di chiunque.
- di **demandare** all'Ufficio Tecnico gli adempimenti per l'acquisizione del parere sismico del Genio Civile di Napoli ai sensi dell'art.89 del DPR 380/01 e della L.R. n°9/83 allorquando verranno trasmessi gli elaborati geologici già richiesti agli istanti;
- di **demandare** all'Ufficio Tecnico l'invio della copia del PUA, comprensivo della delibera di adozione, alla Città Metropolitana di Napoli Direzione Urbanistica, per la formulazione di eventuali osservazioni secondo quanto disposto dall'articolo 10 del Regolamento di attuazione n. 5/2011;
- dare atto che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa per il Comune.

IL CAPO SETTORE V
arch. Daniele Francese

La Giunta Comunale

Vista la proposta di deliberazione avente ad oggetto: "**Legge Regionale nr. 16/04 e Regolamento nr. 5 del 4/08/2011. Adozione del P.U.A. in Z.T.O. - Ca4 del vigente P.R.G. del Comune di Quarto in Via Vaiani**" a firma del Responsabile del Settore V Arch. Daniele Francese

Visti i pareri resi sulla proposta dai responsabili di P.O. competenti ai sensi dell'art. 49 comma 1 T.U. n. 267/2000

Con voti unanimi favorevoli resi nelle forme di legge

Delibera

- di approvare la suestesa allegata proposta di deliberazione la quale costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto

Delibera

- di dichiarare, vista l'urgenza di provvedere, con votazione favorevole e unanime, la presente delibera immediatamente eseguibile, ai sensi del disposto di cui all'art. 134, c. 4, del D.lgs 267/2000.

COMUNE DI QUARTO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE di Giunta Comunale

SETTORE : V

Oggetto: Legge Regionale n. 16/04 e Regolamento n. 5 del 04/08/2011 **Adozione del P.U.A. in Z.T.O. – Ca4** del vigente P.R.G. del Comune di Quarto in via Vaiani.

Ai sensi dell'art.49 de D.Lgs. 267/00, che testualmente recita:

"1. Su ogni proposta di deliberazione sottoposta alla giunta ed al consiglio che non sia mero atto di indirizzo deve essere richiesto il parere in ordine alla sola regolarità tecnica del responsabile del servizio interessato e, qualora comporti impegno di spesa o diminuzione di entrata, del responsabile di ragioneria in ordine alla regolarità contabile. I pareri sono inseriti nella deliberazione.

2. Nel caso in cui l'ente non abbia funzionari responsabili dei servizi, il parere è espresso dal segretario dell'ente, in relazione alle sue competenze.

3. I soggetti di cui al comma 1 rispondono in via amministrativa e contabile dei pareri espressi."

Sulla proposta di deliberazione i sottoscritti esprimono il parere di cui al seguente prospetto:

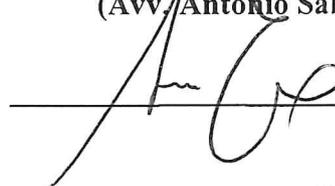
| | |
|---|---|
| <p>IL RESPONSABILE V arch. Daniele Francese</p> | <p>Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere <u>Favorevole</u></p> <hr/> <p>Data: <u>8-11-2021</u></p> <p>Il responsabile del Settore V dott. Daniele Francese</p> |
| <p>IL RESPONSABILE Settore Bilancio IV d.ssa Aurora Biondi</p> | <p>Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere: <u>Favorevole</u></p> <hr/> <p>Data: <u>8-11-2021</u></p> <p>Il responsabile del Settore d.ssa Biondi Aurora</p> |

Letto, il presente verbale è approvato e sottoscritto.

Il Segretario Generale
(d.ssa Gilda Zolfo)



Il Sindaco
(Avv. Antonio Sabino)



Prot. N. 43998

Li 11/11/2021

Della sujestesa deliberazione, ai sensi dell'art. 124 del T.U. n.267/18.8.2000, viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio comunale per quindici giorni consecutivi.

Dalla Residenza comunale, li 11/11/2021

L'Addetto alle Pubblicazioni
Il Messo Comunale



E' stata comunicata con lettera prot. n. 43998 in data 11/11/2021 ai signori capigruppo consiliari così come prescritto dall'art. 125 T.U. n. 267 del 18/8/2000;

Il Responsabile Uff. Segreteria
(dott. Giovanni Orlando)



che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno _____

decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3, del T.U. n. 267 del 18.8.2000);

è stata dichiarata dal Giunta Comunale immediatamente eseguibile.

Il Responsabile Uff. Segreteria
(dott. Giovanni Orlando)

