

COMUNE DI GRUMO NEVANO
(Provincia di Napoli)

COPIA/~~ORIGINALE~~ DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 92

Categoria X Classe I

OGGETTO: Programma di Riqualificazione Urbana per alloggi a canone sostenibile. Realizzazione degli alloggi di edilizia residenziale-sociale e connesse attrezzature in via Galileo. Piano Urbanistico Attuativo - controdeduzioni alle osservazioni pervenute. Approvazione.

L'anno **2011** il giorno **9** del mese di **dicembre** alle ore **14,45** nel Comune suddetto e nella Casa comunale.

A seguito di regolare avviso si è riunita la Giunta comunale, con l'intervento dei signori:

1. Alessandro Grimaldi - SINDACO	4. Antonio Chiacchio
2. Carmine D'Aponte	5. Pasquale Iovine
3. Aldo Chiacchio	6. Maria Assunta Aveta

Riconosciuta legale l'adunanza, il Sindaco dott. **ALESSANDRO GRIMALDI** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta, alla quale assiste il Segretario comunale dott. **AMEDEO ROCCO**:

LA GIUNTA

Vista l'allegata proposta deliberativa relativa all'oggetto;

Acquisito sulla stessa il parere di regolarità tecnica, espresso a norma dall'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Ritenutala meritevole di approvazione;

A voti unanimi e palesi:

D E L I B E R A

di approvare l'allegata proposta relativa all'oggetto dando atto che, per l'effetto, il dispositivo della medesima è da intendersi qui integralmente riportato e trascritto;

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Oggetto: Programma di Riqualificazione Urbana per alloggi a canone sostenibile.

Realizzazione degli alloggi di edilizia residenziale-sociale e connesse attrezzature in via Galileo.
Piano Urbanistico Attuativo – Controdeduzioni alle osservazioni pervenute. Approvazione.

PREMESSO

- **che** l'Amministrazione Comunale, per soddisfare il bisogno di disporre di alloggi da offrire a fasce sociali deboli che si trovano in condizioni di disagio abitativo, nonché alla necessità di riqualificare i quartieri residenziali degradati, ha sviluppato un Programma di Riqualificazione Urbana per alloggi a canone sostenibile, i cui interventi riguardano due aree del territorio interessate da edilizia residenziale pubblica, caratterizzate da un diffuso degrado degli edifici e dell'ambiente urbano, carenza di servizi collettivi, scarsa coesione sociale e marcato disagio abitativo;
- **che** le aree interessate dagli interventi di riqualificazione urbana sono costituiti dal quartiere "Parco Vittoria - parco Garibaldi - prefabbricati Ordinanza Zamberletti" e dal quartiere "Zona 167- via Meucci";
- **che** con delibera di G.C. n. 103 del 24/04/2009, esecutiva, è stato approvato il progetto preliminare del Programma di Riqualificazione Urbana per alloggi a canone sostenibile (P.R.U.), ammesso a contributo con Decreto della Regione Campania n. 1 del 05/01/2010 per l'importo complessivo di € 11.590.000,00;
- **che** gli interventi edilizi in via Galileo previsti nel P.R.U., ricadenti nel quartiere "Parco Vittoria - parco Garibaldi - prefabbricati Ordinanza Zamberletti", relativi alla costruzione degli alloggi di edilizia residenziale sociale e delle connesse attrezzature urbane collettive in aggiunta alla dotazione minima prevista dal D.M. 1444/1968, non sono conformi alle previsioni dettate dal P.R.G. vigente, definitivamente approvato con Decreto del Presidente dall'Amministrazione Provinciale n° 80 del 17/01/2003, pubblicato sul BURC del 17/02/2003;
- **che** questo Ente con delibera di C.C. n. 11 del 26/02/2010, esecutiva, ha individuato ai sensi dell'art. 7 c. 2 della L.R. 19/2009 gli ambiti di trasformazione urbanistica ed edilizia, in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, da destinare ad edilizia residenziale sociale;
- **che** in tali ambiti è stata inclusa anche l'area in via Galileo da destinare alla realizzazione degli interventi previsti nel P.R.U.;

TENUTO CONTO

- **che** questa Amministrazione ha redatto il PUA relativamente alla realizzazione degli alloggi di E.R.S. ed attrezzature urbane collettive in via Galileo ed ha acquisito i seguenti pareri favorevoli:
 - parere favorevole alla variante urbanistica con prescrizioni da apportare sul progetto definitivo, espresso dall'ASL Napoli 2 NORD in data 06/10/2010 ed acquisito al protocollo generale di questo Ente in data 01/02/2011 al n. 1732;
 - parere favorevole di compatibilità sismica ex art. 89 del D.P.R. 380/2001 e L.R. 9/83 art. 15 espresso dalla Regione Campania Settore Provinciale del Genio Civile di Napoli in data 29/11/2010, acquisito al protocollo generale di questo Ente in data 03/02/2011;

- **che** questo Ente ha dato corso alle consultazioni ex art. 24 comma 1 della L.R. 16/2004 sul Programma di Riqualificazione Urbana ammesso a finanziamento, invitando le organizzazioni di categoria individuate con deliberazione della Giunta Regionale Campania n. 627 del 21/04/2005 e successive integrazioni, il cui esito è riportato nel verbale di conferenza del 30/11/2010;

ACCERTATO

- **che** a norma dell'art. 2 del "*Regolamento di attuazione della V.A.S. in Regione Campania*", approvato con Decreto del Presidente della G.R.C. n. 17 del 18/12/2009, il P.R.U., e segnatamente la realizzazione di alloggi ed attrezzature collettive in via Galileo, non è assoggettato all'obbligo di redigere la Valutazione Ambientale Strategica in quanto

- non contiene aree di cui all' art. 6 c. 2 lett. b) del decr. leg.vo 152/06
- non rientra in aree protette o Z.P.S.
- presenta una prevalente destinazione residenziale la cui estensione non supera il 20% delle superfici non urbanizzate presenti nel territorio comunale e comunque non superiore a 3 ettari
- riguarda aree già urbanizzate con superficie di intervento inferiore a 5 ettari per una destinazione residenziale superiore al 50% dell'area di intervento
- è relativo alla riqualificazione urbanistica ed edilizia in un area degradata occupata da alloggi provvisori post sisma del 1980;

- **che** l'area interessata dall'intervento di edilizia residenziale sociale e connesse attrezzature urbane in via Galileo non è classificata a rischio idrogeologico dal P.S.A.I. approvato dall'Autorità di Bacino con delibera 324/ del 19/02/2010, per cui ai sensi dell'art. 7 comma b) del P.S.A.I., non occorre acquisire il parere preventivo;

PRESO ATTO

- **che** a norma dell'art. 26 della L.R. n. 16/2004, come modificato dalla L.R. n. 1/2011, il Programma di Riqualificazione Urbana ha valore e portata di Piano Urbanistico Attuativo ed a norma del comma 3 lettera f), non costituisce variante al P.R.G. vigente, in quanto gli interventi ivi previsti in via Galileo relativi agli alloggi di edilizia residenziale sociale e connesse attrezzature urbane, sono in attuazione all'art. 7 della L.R. 19/2009 e ricadono negli ambiti di trasformazione urbanistica ed edilizia perimetrati con delibera di C.C. n. 11 del 26/02/2010 per la realizzazione di edilizia residenziale sociale;

tanto premesso

- che con delibera del Commissario Straordinario n° 17 del 28/02/2011 è stato adottato il PUA in oggetto ai sensi dell'art. 27 della Legge Regionale 16/2004;

- che ai sensi dell'art. 27 della L.R. 16/04 il suddetto PUA, unitamente agli atti progettuali, è stato depositato per trenta giorni presso la Segreteria del Comune di Grumo Nevano per la libera consultazione, dandone notizia a mezzo dei quotidiani "Aste e Appalti Pubblici" e "Cronache di Napoli", sul sito istituzionale dell'Ente, ed all'albo Pretorio dal 01/04/2011 al 01/05/2011 ha inoltrato alla Provincia di

Napoli, per le osservazioni, la delibera di adozione del PUA e copia degli elaborati progettuali, con le certificazioni di rito;

- che nei termini prescritti sono pervenute le sole osservazioni dell'Amministrazione Provinciale contenute nella delibera di G.P. n° 380 dell'01/06/2011;

CONSIDERATO

- che le osservazioni formulate dall'Amministrazione Provinciale sono state oggetto di valutazione da parte del Responsabile dell'UTC, dell'Assessore al LL.PP. e dei progettisti, il cui esito è riportato nel verbale del 03/11/2011 che si allega alla presente per formarne parte integrante e sostanziale;

TANTO PREMESSO

SI PROPONE

1. **di prendere atto** che ai sensi dell'art. 27 della L.R. 16/04 il suddetto PUA, unitamente agli atti progettuali, è stato depositato per trenta giorni presso la Segreteria del Comune di Grumo Nevano per la libera consultazione, dandone notizia a mezzo dei quotidiani "Aste e Appalti Pubblici" e "Cronache di Napoli", sul sito istituzionale dell'Ente, all'albo Pretorio dal 01/04/2011 al 01/05/2011 e alla Provincia di Napoli, per le osservazioni, la delibera di adozione del PUA e copia degli elaborati progettuali, con le certificazioni di rito;
2. **di prendere atto** che nei termini prescritti sono pervenute le sole osservazioni dell'Amministrazione Provinciale contenute nella delibera di G.P. n° 380 dell'01/06/2011;
3. **di approvare** e far proprio il contenuto del verbale del 03/11/2011 di istruttoria delle osservazioni della Provincia, che si allega alla presente per formarne parte integrante e sostanziale;
4. **di controdedurre**, così come di seguito riportato, alle osservazioni formulate al P.U.A. dell'Amministrazione Provinciale, riportate nella delibera di G.P. n° 380 dell'01/06/2011:

Osservazione n°1 : *Il PUA in esame prevede la trasformazione di parti del territorio comunale la cui destinazione urbanistica prevista dal PRG vigente attiene il soddisfacimento degli standard di piano regolatore generale, pertanto risulta necessario effettuare una verifica del dimensionamento delle suddette superfici a livello complessivo, al fine di dimostrare il soddisfacimento dei parametri generali anche in difetto delle suddette aree.*

accogliere l'osservazione e rinviare all'allegato verbale per la dimostrazione che a livello comunale sono verificati i valori minimi delle attrezzature collettive urbane dettate dal DM 1444/68

Osservazione n°2: *La verifica del soddisfacimento degli standard di cui al DM 1444/68 per i nuovi insediamenti va effettuata o limitatamente alle nuove superfici e volumi interessati, ovvero all'intero piano di zona così come individuato nella nuova perimetrazione, sommando alle nuove, tutte le volumetrie preesistenti e analogamente sommando le relative superfici destinate ad attrezzature collettive già esistente con quelle di progetto.*

accogliere l'osservazione e rinviare all'allegato verbale per la dimostrazione che a livello comunale che sono rispettati i valori minimi delle attrezzature collettive urbane dettate dal DM 1444/68 per i nuovi insediamenti

Osservazione n°3: *Dai grafici trasmessi si desume su alcune tavole la individuazione di alcune aree esterne al PUA oggetto di adozione, per le quali vengono individuate delle destinazioni d'uso diverse da quelle imposta dal PRG.*

Si rileva che le stesse non rientrando nella perimetrazione adottata non possono essere oggetto di alcuna trasformazione urbanistica, e neanche concorrere alla previsione di soddisfacimento degli standard.

accogliere l'osservazione e confermare che le due aree sono esterne alla perimetrazione del PRU, e che esse non hanno concorso alla formazione del PUA

Osservazione n°4: *Dalla tav. 6 PLANIMETRIA QUOTATA, si rileva il mancato rispetto delle distanze minime dai confini dei fabbricati da realizzare.*

accogliere l'osservazione e precisare che gli edifici saranno realizzati a confine della delimitazione del PUA o a 5.00 mt, come stabilito dalla NTA

Osservazione n°5: *Nel computo relativo alle superfici, per il soddisfacimento degli standard, non può essere ricompresa l'area utilizzata dall'isola ecologica, in quanto opera inerente le urbanizzazioni primarie.*

accogliere l'osservazione e precisare che l'area attualmente impegnata dall'isola ecologica, nel periodo di vigenza del PUA, sarà destinata ad attrezzature collettive urbane ai sensi del DM 1444/68

Osservazione n°6: *Non risulta dimostrata l'ottemperanza dell'art. 41 sexies della L. 1150/42 relativo ai parcheggi pertinenziali per le nuove costruzioni in progetto siano esse residenziali o di uso pubblico (palestra coperta).*

accogliere l'osservazione e precisare che i parcheggi pertinenziali saranno reperiti nelle aree di pertinenza dei singoli interventi edilizi in fase di redazione dei progetti delle opere pubbliche da realizzare in attuazione al PUA

Osservazione n°7: *Non è stata allegata al Piano in esame la dichiarazione del progettista e la verifica dell'ufficio tecnico comunale circa la conformità del medesimo Piano agli elaborati ed atti costituenti la vigente Zonizzazione acustica del territorio comunale.*

accogliere l'osservazione ed inviare all'Amministrazione Provinciale la dichiarazione di conformità del PUA al Piano di Zonizzazione Acustica

Osservazione n°8: *tutti gli costituenti il Piano sono privi dell'attestazione a firma del Segretario Generale del Comune di "allegato alla Delibera di Commissario straordinario n. 17 del 28/08/2011".*

dare mandato al Segretario Generale di attestare a tergo degli elaborati del PUA la dichiarazione richiesta

5. **di approvare** a norma dell'art. 27 della L.R. 16/2004 il P.R.U. per la realizzazione degli alloggi di edilizia residenziale sociale e connesse attrezzature urbane collettive, composto dall'allegato elenco elaborati,

COMUNE DI GRUMO NEVANO	
PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA PER ALLOGGI A CANONE SOSTENIBILE	

ELABORATI GRAFICI		
TAV.	DESCRIZIONE	Rapp.
1	COROGRAFIA	1:10000
2	PLANIMETRIA INQUADRAMENTO	1:5000
3	STALCIO PRG	1:500
4	STATO ESISTENTE	1:1000
5	PLANOVOLUMETRICO	1:1000
6	PLANIMETRIA QUOTATA	1:1000
7	ZONIZZAZIONE	1:1000
8	ATTREZZATURE URBANE COLLETTIVE	1:500

9	VIABILITA'	1:500
10	PLANIMETRIA INTERFERENZE	1:1000
11	PLANIMETRIA CATASTALE	1:1000
12	IMPIANTO ENEL E PUBBLICA ILLUMINAZIONE	1:500
13	IMPIANTO FOGNARIO	1:500
14	IMPIANTO IDRICO	1:500
15	PROFILI REGOLATORI	-
16	PIANO PARTICELLARE GRAFICO	1:500

ELABORATI DESCRITTIVI		
TAV.	DESCRIZIONE	
R1	RELAZIONE ILLUSTRATIVA	
	Inquadramento urbanistico	
	Dimensionamento del Piano	
	Obiettivi, criteri e modalità esecutive degli interventi	
	Fabbisogno delle aree e servizi e loro soddisfacimento	
	Verifica conformità rispetto al PRG	
	Descrizione delle opere pubbliche da realizzare	
	Studio geologico dell'area	
	Previsione di spesa e fonti di finanziamento	
R2	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	
	Rapporto di copertura	
	Distanze dai confini, tra gli edifici ed altezza massima	
	Caratteristiche architettoniche e formali degli interventi	
	Materiali e finiture utilizzabili	
	Misure per mitigare l'impatto ambientale	
R3	PIANO PARTICELLARE DESCRITTIVO	
R4	RELAZIONE RETE FOGNARIA	
R5	DATI PLANOVOLUMETRICI	
R6	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	

6. **di prendere atto** che, ai sensi dell'art. 26 c. 8 lett. f) della L.R. 26/03 come introdotto dalla L.R. 1/2011, il P.R.U. non costituisce variante al P.R.G. vigente, in quanto riguarda interventi di edilizia residenziale sociale in attuazione dell'art.7 della L.R. 19/2009 e ricade in un ambito di trasformazione urbanistica ed edilizia perimetrato con delibera Consiliare n. 11/2010 per la attuazione del programma di E.R.S.;

7. **dare atto:**

- 1) che il PRU ha portata di Piano Urbanistico Attuativo;
- 2) che il presente atto non comporta impegni di spesa.

Del che si è redatto il presente verbale che, approvato, viene così sottoscritto:

IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to dott. **Alessandro Grimaldi**

f.to dott. **Amedeo Rocco**

PER COPIA CONFORME: 12/12/2011

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. **Amedeo Rocco**



Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti d'ufficio:

A T T E S T A

- Che la presente deliberazione:

Ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000, viene pubblicata all'albo pretorio on line di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal 12/12/2011.

viene comunicata con lettera prot. n. 18036 in data 12/12/2011 ai Signori Capigruppo consiliari così come prescritto dall'art. 125 del D. Lgs. n. 267/2000.

- Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 09/12/2011

non essendo soggetta a controllo ed essendo decorsi dieci giorni dalla sua pubblicazione (art. 134, comma 3, del D. Lgs. n. 267/2000);

perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000);

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to dott. **Amedeo Rocco**