

COMUNE DI VILLARICCA

PROVINCIA DI NAPOLI



ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 74 DEL 07/11/2012

**OGGETTO: Piano Urbanistico Attuativo " Zona Social Housing " –
Adozione.**

L'anno duemiladodici il giorno Sette del mese di Novembre, alle ore 9,00, si è riunita la Giunta del Comune di Villaricca, con la presenza dei signori:

1	Gaudieri Francesco	Sindaco	Presente
2	Granata Giovanni	V. Sindaco	Presente
3	Cacciapuoti Raffaele	Assessore	Presente
4	Di Marino Teresa	Assessore	Presente
5	Molino Mario	Assessore	Presente
6	Punzo M. Rosaria	Assessore	Presente

Fra gli assenti sono giustificati i signori: _____

Presiede il Sindaco Avv. Francesco Gaudieri

Partecipa con le funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione, ai sensi dell'art. 97 comma 4 lett. a) del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267 il Segretario Generale Dr. Franco Natale

L'Assessore all'Urbanistica unitamente al Responsabile del Settore invita la Giunta Comunale ad approvare la seguente proposta di deliberazione.

PREMESSO

- che il Comune di Villaricca è dotato di un Piano Regolatore Generale Comunale approvato con DPAP n.14/1987;
- che il Comune di Villaricca ha presentato proposta di partecipazione al Programma Regionale di Edilizia Residenziale Sociale di cui all'art. 8 del DPCM 16/07/2009 (pubblicato sul BURC del 2 agosto 2010), risultando ammesso alla terza fase;
- che, a tal fine, risulta urgente procedere all'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo previsto dal vigente strumento urbanistico generale quale strumento di attuazione per l'area C2 oggetto della proposta;
- che, per la spiegata finalità la Giunta Comunale ha adottato l'atto deliberativo n. 105 del 13/10/2010 avente ad oggetto: "Approvazione progetto preliminare Piano Urbano di Attuazione (PUA)".
- che la Giunta Comunale, con delibera n. 33 del 14/04/2011 ha conferito mandato all'U.T.C. nella persona del responsabile, ing. Francesco Cicala, di procedere alla redazione completa del Piano Urbanistico Attuativo della zona C2 destinata a social housing, dell'estensione di circa 6 ettari, distinto in Catasto Terreni al Foglio di mappa n. 2 P.lle 483-771-482-481-480-1195-479-478-51-1307-1308-1309-1310-1311-628-52-53-629-1729-1730-1496-1487-1484-1485-1488-1815-1754-1752-1783-1483-1492-1489-1490-1816-1814-1812-1796-1813
- che, con il medesimo provvedimento, vista la particolare condizione urbanistica del territorio comunale, la mancanza di pianificazione protratta per oltre venti anni, le particolari condizioni di densità abitativa e carenza di servizi adeguati alle esigenze della popolazione cittadina, la necessità di garantire adeguate ed ordinate possibilità di sviluppo alla comunità, le innovazioni introdotte dalla L.R. 19/2009 come modificata ed integrata dalla L.R. 1/2011, venne prospettata la necessità di supportare il personale interno sul piano tecnico-scientifico con il ricorso ad una istituzione Universitaria competente in materia al fin di avere un interlocutore autorevole ed adeguatamente qualificato, sia sul piano della conoscenza disciplinare, che su quello della capacità scientifica e culturale nella redazione degli elaborati del PUA;
- che, a tal fine, il 22 aprile 2011, è stata sottoscritta, con il Dipartimento di Progettazione Urbana e di Urbanistica dell'Università degli Studi di Napoli "Federico II", convenzione per la consulenza tecnico-scientifica alla redazione del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.), ai sensi della L.R. n.16/2004 e s.m.i. ed in attuazione della L.R. 19/2009 e s.m.i.;
- che la struttura universitaria in parola ha concluso le attività di propria competenza e trasmesso i relativi elaborati;
- che, sulla scorta di questi, l'U.T.C. ha predisposto il progetto di PUA e, di concerto con l'Ufficio V.A.S., individuato con determinazione dirigenziale n. 46 del 24/01/2012, in qualità di autorità competente, sottoposto il Piano a verifica di assoggettabilità;

ATTESO

- che, in data 30 aprile 2012, l'U.T.C. ha trasmesso all'Ufficio V.A.S. il Rapporto Preliminare ed il progetto di PUA e, nella stessa data, concordato con l'autorità

competente, la lista dei Soggetti Competenti in materia Ambientale da consultare ai fini della verifica di assoggettabilità;

- che in data 3 luglio 2012, alla luce dei pareri pervenuti da parte dei S.C.A. e dell'esame del progetto di PUA e Rapporto Preliminare, con decreto dell'autorità competente, è stata disposta l'esclusione del Piano dal procedimento di Valutazione Ambientale Strategica;
- che il decreto di esclusione ha disposto che le Norme Tecniche di Attuazione del Piano prevedano le condizioni seguenti per il rilascio dei titoli abilitativi necessari all'esecuzioni delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche previste dal Piano:
 - i progetti relativi allo smaltimento delle acque, siano esse civili o meteoriche, dovranno ottenere i preventivi nullaosta degli uffici competenti in materia ed essere realizzati in conformità a quanto previsto dall'Amministrazione nell'ambito del Progetto che l'Amministrazione predisporrà per l'intero sistema infrastrutturale ed approverà unitamente all'approvazione definitiva del Piano stesso;
 - gli interventi di trasformazione urbanistica dovranno essere preceduti da procedimento di bonifica dei siti contaminati ai sensi della Parte IV, Titolo V del D.Lgs. 03.04.2006, n. 152 per le porzioni di territorio eventualmente oggetto di sub-perimetrazione quale siti potenzialmente contaminati ovvero per le porzioni a queste contermini;
 - tutti gli interventi di nuova costruzione dovranno assicurare il rispetto dei requisiti energetici previsti dalla Classe A così come definita dalla normativa vigente in materia di certificazione energetica;
 - dovranno essere adottate tutte le misure finalizzate al risparmio energetico in materia di illuminazione esterna e di lotta all'inquinamento luminoso, secondo quanto previsto dalla Legge Regionale n.12 del 2002 e dalla normativa nazionale in materia;
 - dovrà essere garantito il rispetto dei parametri di emissione ed immissione acustica previsti dalla zonizzazione acustica comunale per lo specifico ambito di intervento.

CONSIDERATO

- che l'U.T.C. ha effettuato le modifiche alle N.T.A. prescritte dall'autorità competente ed apportato marginali integrazioni al progetto di PUA, consistenti nell'integrazione della intera viabilità di piano nel comparto B1 (destinato al Programma Regionale di Edilizia Residenziale Sociale di cui all'art. 8 del DPCM 16/07/2009) al fine di rendere lo stesso sostanzialmente indipendente, nella possibilità di attuazione, rispetto ad ogni altro comparto;
- che il progetto di PUA comprende i seguenti elaborati:
 - Elaborato 1 - Relazione di piano;
 - Elaborato 2 – Tavola 1 – Rilievo - Stralcio del vigente P.R.G.;
 - Elaborato 2 – Tavola 2 – Rilievo – Rilievo plano-altimetrico;
 - Elaborato 2 – Tavola 3 – Rilievo – Rilievo Fotografico;
 - Elaborato 3 – Tavola 1 – Progetto – Viabilità del PRG e viabilità di Progetto – Rappresentazione plano-altimetrica;
 - Elaborato 3 – Tavola 2 – Progetto – Viabilità del PRG e viabilità di Progetto – Rappresentazione su planimetria catastale;
 - Elaborato 3 – Tavola 3 – Progetto – Comparti edificatori e destinazioni d'uso delle aree;
 - Elaborato 3 – Tavola 4 – Progetto – Attrezzature di quartiere;
 - Elaborato 3 – Tavola 5 – Progetto – Particellare di Esproprio;
 - Elaborato 4 – Norme Tecniche di Attuazione;

- Elaborato 5 – Procedimento di Valutazione Ambientale Strategica – Rapporto Preliminare;
- Elaborato 6 – Relazione Geologica.
- che le Norme Tecniche di Attuazione, in accordo con quanto disposto dall'art.12 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., subordinano l'attuazione degli interventi di trasformazione di tutti i comparti all'approvazione, da parte del Comune, del progetto preliminare della rete infrastrutturale e dell'impegno dei soggetti attuatori alla progettazione esecutiva e realizzazione delle infrastrutture stesse;

RITENUTO

- che il progetto di PUA risulta conforme alle previsioni del Piano Regolatore Generale e non costituisce variante allo strumento urbanistico generale anche in relazione al disposto dell'art. 26 comma 3 della L.R. 16/2004 come modificata dalla L.R. 19/2009 e ss.mm.ii.;
- che la solerte approvazione ed esecutività del Piano Urbanistico Attuativo “zona Social Housing” costituisce primario interesse dell'Amministrazione e pubblico ed indifferibile interesse della cittadinanza villaricchese in relazione alla possibilità di dare soluzione al fabbisogno di abitazioni a prezzi accessibili e risolvere complesse ed urgenti problematiche di estremo disagio abitativo;
- che il PUA, così come concepito con il supporto del Dipartimento di Progettazione Urbana e di Urbanistica dell'Università degli Studi di Napoli “Federico II”, costituisce un'occasione di riqualificazione di un'area urbanisticamente degradata in un comune che necessita di interventi di edilizia residenziale sociale e modello per un'urbanizzazione rispettosa dell'ambiente e delle problematiche degli impatti climalteranti;
- che la decisione dell'autorità competente di escludere il Piano dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, alla luce dei pareri pervenuti da parte dei S.C.A. e dell'esame del progetto di PUA, risulta condivisibile;
- che, al fine di consentire immediate attuazioni alle previsioni del Piano si ritiene utile che il progetto delle infrastrutture sia approvato unitamente all'approvazione definitiva del PUA;
- che risulta assentibile il progetto predisposto dall'Ufficio da adottare con il presente atto;
- che è pertanto opportuno provvedere all'adozione del progetto di PUA predisposto dall'U.T.C. ed alla pubblicazione dello stesso nei modi previsti dal Regolamento n.5 del 2011 al fine di consentire un adeguato processo partecipativo;

Per tutti i motivi sopra indicati e che integralmente sono riprodotti,

PROPONE

- Di prendere atto della decisione dell'autorità competente di escludere il Piano dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.
- Di adottare, ai sensi della L.R. 16/2004 e ss.mm.ii. e del Regolamento Regionale n.5/2011, il Piano Urbanistico Attuativo “zona Social Housing”, predisposto dall'U.T.C. con il supporto del Dipartimento di Progettazione Urbana e di Urbanistica dell'Università degli Studi di Napoli “Federico II”, la cui progettazione, condivisa e fatta propria da questa Amministrazione, è composta dai seguenti elaborati:
 - Elaborato 1 - Relazione di piano;
 - Elaborato 2 – Tavola 1 – Rilievo - Stralcio del vigente P.R.G.;
 - Elaborato 2 – Tavola 2 – Rilievo – Rilievo plano-altimetrico;

- Elaborato 2 – Tavola 3 – Rilievo – Rilievo Fotografico;
 - Elaborato 3 – Tavola 1 – Progetto – Viabilità del PRG e viabilità di Progetto – Rappresentazione plano-altimetrica;
 - Elaborato 3 – Tavola 2 – Progetto – Viabilità del PRG e viabilità di Progetto – Rappresentazione su planimetria catastale;
 - Elaborato 3 – Tavola 3 – Progetto – Comparti edificatori e destinazioni d'uso delle aree;
 - Elaborato 3 – Tavola 4 – Progetto – Attrezzature di quartiere;
 - Elaborato 3 – Tavola 5 – Progetto – Particellare di Esproprio;
 - Elaborato 4 – Norme Tecniche di Attuazione;
 - Elaborato 5 – Procedimento di Valutazione Ambientale Strategica – Rapporto Preliminare;
 - Elaborato 6 – Relazione Geologica.
- Di dare mandato al Responsabile del III Settore, in qualità di responsabile del procedimento, di provvedere a tutti gli atti, richieste di parere, pubblicazioni e quant'altro necessario onde pervenire all'approvazione del Piano in conformità al normativa vigente in materia e completo del progetto almeno preliminare della rete infrastrutturale;
 - Che, il Piano qui adottato sia depositato presso l'ufficio competente e la segreteria comunale e pubblicato nel BURC e sul sito web del Comune nonché all'albo pretorio unitamente al decreto di esclusione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica. La fase di pubblicazione è stabilita in trenta giorni.

La Giunta Comunale

esaminata e ritenuta meritevole di approvazione la proposta di deliberazione prima riportata;

- dato atto che sulla proposta della presente deliberazione sono stati richiesti i pareri prescritti dell'art. 49 del D. Leg.vo 18.8.2000 n. 267, espressi come riportati in allegato, e si prescinde dal parere del Responsabile del Servizio Finanziario non comportando la presente alcun impegno di spesa, salvo gli atti di competenza gestionale;
- a voti palesi favorevoli unanimi, legalmente resi e verificati;

DELIBERA

- 1) di approvare la proposta di deliberazione che precede e s'intende integralmente riportata e trascritta nel presente deliberato;
- 2) di dichiarare la presente deliberazione urgente e previa apposita e distinta votazione, con voto favorevole unanime, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Leg.vo 18.8.2000 n. 267.

IL SINDACO
Avv. Francesco Gaudieri

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. Franco Natale

Il sottoscritto visti gli atti di ufficio;

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

- **E' stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line il giorno 09/11/2012 per rimanervi per quindici gg. consecutivi (art. 32 Legge. 18/06/2009, n. 69).**
- **E' stata trasmessa con elenco tramite e-mail, in data 09/11/2012, ai Capigruppo Consiliari (Art. 125 del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267).**

Dalla residenza comunale Lì 09/11/2012

IL RESPONSABILE DEL SETTORE AA.GG
Dr. Fortunato Caso

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

- **E' divenuta esecutiva il giorno 09/11/2012**
- **Con la dichiarazione di immediata esecutività di cui alla deliberazione all'interno.**
- **Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (Art. 32, comma 3 del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267)**

Dalla residenza comunale Lì: 09/11/2012

IL RESPONSABILE DEL SETTORE AA.GG.
Dr. Fortunato Caso

Il presente provvedimento viene assegnato a: Rag. – Ing. Cicala

Della residenza municipale lì: _____/_____/_____

Copia della su estesa deliberazione è stata ricevuta da parte del responsabile:

Addì 09/11/2012 IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO _____