

COPIA



COMUNE DI VILLARICCA
CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 71 in data 18-12-2015

Oggetto: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO "ZONA SOCIAL HOUSING" – ADOZIONE.

L'anno **duemilaquindici** addì **diciotto** del mese di **Dicembre** alle ore **11:50** nell'Ufficio del Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla normativa vigente; all'appello risultano presenti:

| Cognome e Nome | Carica | Presenti | Assenti |
|----------------------|--------------|----------|---------|
| GAUDIERI FRANCESCO | Sindaco | | X |
| GRANATA GIOVANNI | Vice Sindaco | X | |
| CACCIAPUOTI RAFFAELE | Assessore | X | |
| MOLINO MARIO | Assessore | X | |
| PUNZO MARIA ROSARIA | Assessore | X | |
| Presenti-Assenti | | 4 | 1 |

Partecipa alla seduta con le funzioni di verbalizzante, assistente e referente il Vice Segretario Generale, dr. Fortunato Caso, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Vice Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la discussione per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

L'Assessore all'Urbanistica invita la Giunta Comunale ad approvare la seguente proposta di deliberazione.

LA GIUNTA COMUNALE

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, la Giunta Comunale con delibera n.105 del 13/10/2010 ha approvato il progetto preliminare di Piano Urbanistico di Attuazione (PUA), denominato "un tetto per tutti", della zona C2 destinata a social housing;
- 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.IIe 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 con determina n.502 del 19.04.2011 è stata affidata al Dipartimento di Progettazione Urbana e di Urbanistica dell'Università degli Studi di Napoli "Federico II", l'incarico di consulenza e supporto per la redazione del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.), social housing, ai sensi della L.R. n.16/2004 e s.m.i. ed in attuazione della L.R. 19/2009 e s.m.i., giusta convenzione sottoscritta il 22 aprile 2011;
- che la struttura universitaria in parola ha concluso le attività di supporto scientifico di propria competenza;
- che, sulla scorta delle linee guida sviluppate di concerto con il Dipartimento, l'U.T.C. ha predisposto il progetto di PUA e, di concerto con l'Ufficio V.A.S., in qualità di autorità competente, sottoposto il Piano a verifica di assoggettabilità;

ATTESO

- che l'ing. Francesco Cicala, responsabile del IV Settore, in qualità di Autorità

Procedente ha trasmesso all'Ufficio V.A.S. il Rapporto Preliminare ed il progetto di PUA e concordato con l'Autorità Competente la lista dei Soggetti Competenti in materia Ambientale da consultare ai fini della verifica di assoggettabilità;

- che in data 07 settembre 2015 ha avuto inizio la fase di consultazione dei S.C.A.;

- che in data 04 dicembre 2015, 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 nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano siano aggiunte le seguenti ulteriori condizioni per il rilascio dei titoli abilitativi necessari all'esecuzioni delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche:

- siano completamente rispettate le prescrizioni e gli obblighi di cui al D. LGS. 28/2011 e ss.mm.ii. ed, in particolare, in termini di risparmio energetico e produzione energetica da fonti alternative;

- siano rispettate le prescrizioni e gli obblighi di cui al D. LGS. 192/2005 e ss.mm.ii. ed in particolare di cui alla Legge 3 agosto 2013, n. 90 - Conversione, con modificazioni, del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63 - Disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010, sulla prestazione energetica nell'edilizia per la definizione delle procedure d'infrazione avviate dalla Commissione europea, nonché altre disposizioni in materia di coesione sociale;

- il fabbisogno già espresso dall'attuale stesura delle NTA in termini di parcheggi a servizio della residenza deve, in ogni caso, essere almeno pari a quanto previsto dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia;

- sia garantito un indice di permeabilità (rapporto tra Superficie permeabile e Superficie fondiaria non coperta da edifici) maggiore di 0,5.

- 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;
- 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 (aggiornamento dicembre 2015);
 - Elaborato 5 – Procedimento di Valutazione Ambientale Strategica – Rapporto Preliminare (aggiornamento luglio 2015);
 - 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'impegno dei soggetti attuatori alla progettazione esecutiva e realizzazione della rete infrastrutturale;

RITENUTO

- che il progetto di PUA risulta conforme alle previsioni del Piano Regolatore Generale e non costituisce variante allo strumento urbanistico generale;
- 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 privo di aree destinate a edilizia residenziale sociale e

modello per un'urbanizzazione rispettosa dell'ambiente e delle problematiche degli impatti climalteranti;

- che, nelle more del completamento del procedimento, l'Amministrazione Comunale ha concluso, con deliberazione C.C. n. 42 del 18/11/2015, l'iter di approvazione del provvedimento finalizzato al reiterno dei vincoli preordinati all'esproprio sull'area de quo;

- 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 pienamente condivisibile;

- 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,

DELIBERA

1) Di condividere ed approvare la decisione dell'autorità competente di escludere il Piano dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

2) Di **APPROVARE** il progetto di 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" e **ADOPTARE**, 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" composto 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 (aggiornamento dicembre 2015);
- Elaborato 5 – Procedimento di Valutazione Ambientale Strategica – Rapporto Preliminare (aggiornamento luglio 2015);
- Elaborato 6 – Relazione Geologica.

3) Di dare mandato al Responsabile del IV 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 alla normativa vigente in materia;

4) 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;
- a voti palesi favorevoli unanimi, legalmente resi e verificati;

DELIBERA

- 1) di approvare la proposta di deliberazione prima riportata;
- 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.

PARERE REGOLARITA' TECNICA

(ai sensi dell'articolo 49, comma 1, decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267)

Si esprime parere Favorevole

Villaricca, li 10-12-2015

Il Responsabile del Settore Proponente

ING. FRANCESCO CICALA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

(ai sensi dell'articolo 49, comma 1, decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267)

Necessario qualora comporti riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Si esprime parere Favorevole

Villaricca, li 11-12-2015

Il Responsabile del Settore Economico-finanziario

Dott.ssa Maria Topo

Il Vice Sindaco
f.to sig. Giovanni Granata

Il Vice Segretario
f.to Dott. Fortunato Caso

Il sottoscritto visti gli atti d'ufficio:

ATTESTA

[] Deliberazione dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell' art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000.

Deliberazione esecutiva ad ogni effetto di legge decorso il decimo giorno di pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs n. 267/2000.

Il Responsabile del Settore

f.to Dott. Fortunato Caso
