

COPIA



COMUNE DI VILLARICCA
CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 8 in data 16-03-2016

Oggetto: APPROVAZIONE PUA ZONA SOCIAL HOUSING

L'anno **duemilasedici** addì **sedici** del mese di **Marzo** alle ore **13:20** 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 | | 3 | 2 |

Partecipa con le funzioni consultive, referenti, di assistenza e di verbalizzazione (art. 97, comma 4 lett. a del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267) il Segretario Generale, Dr. Franco Natale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Vice Sindaco – nella sua qualità di Presidente – dichiara aperta la discussione per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

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

Oggetto: Piano Urbanistico Attuativo "zona Social Housing" – approvazione.

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 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.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., in qualità di autorità competente, sottoposto il Piano a verifica di assoggettabilità;

ATTESO

- che l'ing. Francesco Cicala, 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'esecuzione 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.
- che l'U.T.C. ha effettuato le modifiche alle N.T.A. prescritte dall'autorità competente;
- che con deliberazione della Giunta Comunale n.71 del 18/12/2015 veniva adottato Piano Urbanistico Attuativo "Zona Social Housing" ai sensi della L.R. n.16/2004 e ss.mm.ii. e del Regolamento regionale n.5/2011. evidenziando 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 climateranti;
- che la Giunta Comunale, con il medesimo atto, ha condiviso, alla luce dei pareri pervenuti

da parte dei S.C.A. e dell'esame del progetto di PUA, la decisione dell'Autorità Competente di escludere il Piano dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica;

- che la Giunta, con il medesimo atto, ha dato mandato al responsabile del procedimento, di provvedere a tutti gli atti, richieste di parere, pubblicazioni e quant'altro necessario onde pervenire all'approvazione del Piano;

CONSIDERATO

- che il PUA adottato è stato depositato presso la Segreteria Comunale e pubblicato all'Albo Pretorio il 18.12.2015, pubblicato sul sito Internet del Comune e ne è stato dato avviso sul BURC n.1 del 04/01/2016, invitando tutti gli interessati alla formulazione di eventuali osservazioni o opposizioni;
- che non sono pervenute osservazioni o opposizioni al PUA "zona social housing", come da certificato dell'Ufficio Protocollo che si allega;
- che sul piano sono stati nel tempo acquisiti e/o confermati i pareri favorevoli di:
 - Soprintendenza per i beni architettonici, paesaggistici, storici, artistici ed etnoantropologici per Napoli e provincia;
 - Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Napoli e Pompei;
 - Regione Campania Settore Provinciale Genio Civile di Napoli;
 - ASL competente per territorio;
- che l'Autorità di Bacino della Campania Centrale ha dichiarato la non necessità del parere di sua competenza per il procedimento in parola;
- che, ai sensi dell'art. 10 comma 5 del Regolamento regionale 5/2011, al fine di garantire la funzione di coordinamento dell'attività pianificatoria, l'amministrazione comunale prima dell'approvazione ha trasmesso il PUA all'amministrazione provinciale per eventuali osservazioni;
- che la Città Metropolitana di Napoli, con determinazione dirigenziale n. 545 del 27/01/2016 ha espresso parere favorevole all'approvazione del PUA adottato;
- che, con delibera C.C. n. 52 del 28/12/2015 il Comune di Villaricca ha approvato il "Regolamento per le aree comprese nei piani per l'edilizia economica e popolare";
- che il Piano Urbanistico Attuativo "zona Social Housing" adottato dalla G.C. in data 18/12/2015 è 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.
- 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 la Giunta ha verificato l’esatta corrispondenza degli elaborati del PUA ai propri intendimenti, la conformità al Piano Regolatore Generale vigente, la legittimità degli atti tutti a tal fine predisposti, la conformità alla L.R.16/2004 e ss.mm.ii. al Regolamento regionale n.5/2011 ed alla normativa nazionale e regionale in materia

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

DELIBERA

- 1) Di APPROVARE il Piano Urbanistico Attuativo “zona Social Housing” adottato con delibera di G.C. n. 71 del 18/12/2015 ai sensi della L.R.16/2004 e ss.mm.ii. e del Regolamento regionale n.5/2011, 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.

2) Di dare mandato al Responsabile del IV Settore, in qualità di responsabile del procedimento, di provvedere a tutti gli atti, pubblicazioni e quant'altro necessario onde pervenire all'efficacia del Piano;

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;

PARERE REGOLARITA' TECNICA

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

Si esprime parere Favorevole

Villaricca, 29-02-2016

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 01-03-2016

Il Responsabile del Settore Economico-finanziario
Dott.ssa Maria Topo

Il Sindaco

f.to Avv. Francesco Gaudieri

Il Segretario

f.to Dott. Franco Natale

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
