



COMUNE DI NAPOLI

Area Urbanistica  
Servizio Pianificazione urbanistica attuativa

DISPOSIZIONE DIRIGENZIALE n. 15 del 13.10.2020

Procedimento di valutazione dei piani urbanistici attuativi (PUA) di iniziativa privata.

*Adozione dello schema-tipo di Convenzione per l'attuazione dei Piani Urbanistici Attuativi con valore di permesso di costruire per la realizzazione di insediamenti commerciali*

## PREMESSO

che con DPGRC n.323 del 11 giugno 2004 (BURC del 14 giugno 2004) è stata approvata la *Variante al PRG per la zona orientale, il centro storico e la zona nord* di seguito denominata *Variante*;

che con Disposizione dirigenziale n.18 del 14.03.2008 del Dipartimento Pianificazione urbanistica è stato approvato il *"Disciplinare per il procedimento di valutazione dei piani urbanistici attuativi di iniziativa privata"*.

## VISTO

le disposizioni precedenti che di seguito si riportano, tutte improntate a una migliore definizione degli impegni e degli obblighi assunti in Convenzione ai fini dell'attuazione delle previsioni dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA) e basate su criteri di economicità, di efficacia, di imparzialità, di pubblicità e di trasparenza;

le Disposizioni dirigenziali n. 2 del 11.02.2011 e n. 31 del 21.10.2011 del Dipartimento Pianificazione urbanistica che, in materia di valutazione dei piani urbanistici attuativi (PUA) di iniziativa privata, fornivano indicazioni finalizzate ad operare il corretto calcolo economico, contenuto nelle Convenzioni, relativo alla monetizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria non realizzate;

la disposizione dirigenziale n. 4 del 03.12.2015 del Servizio Pianificazione urbanistica esecutiva che ha illustrato le modalità di calcolo nel caso di monetizzazione parziale, laddove il PUA preveda attrezzature da standard in misura non sufficiente a garantire il completo soddisfacimento degli obblighi imposti dal DI 1444/68 e dalla Lrc 14/82;

la disposizione dirigenziale n. 1 del 21.01.2019 del Servizio Pianificazione urbanistica esecutiva che ha disposto che la determinazione dell'importo delle garanzie - che il Proponente presta al fine di coprire gli oneri per la mancata od inesatta realizzazione delle opere - venga effettuata sulla scorta del corrispondente valore lordo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare;

la disposizione dirigenziale n. 8 del 19.12.2019 del Servizio Pianificazione urbanistica attuativa che ha disposto che, negli schemi di Convenzione dei Piani Urbanistici Attuativi, la determinazione dello scomputo degli oneri di urbanizzazione ex artt. 16 e 19 del DPR 380/81 venga effettuata sulla scorta del valore lordo delle opere di urbanizzazione stimato dal Proponente così come riportato nel relativo Quadro economico e non sul valore del solo importo dei lavori;

la disposizione dirigenziale n. 8 del 07.04.2020 del Servizio Pianificazione urbanistica attuativa che ha disposto di modificare ed integrare l'articolo 2, negli schemi di Convenzione dei Piani

Urbanistici Attuativi che prevedono la realizzazione, tra le opere di urbanizzazione secondaria, di interventi di forestazione urbana.

#### CONSIDERATO

che le proposte di PUA per la realizzazione di insediamenti commerciali si contraddistinguono per essere presentate dai proprietari delle aree private che di norma sono soggetti privi dei requisiti commerciali;

che di conseguenza la Convenzione viene sottoscritta a valle delle alienazioni degli immobili privati inseriti nel PUA;

che pertanto l'Ufficio deve amministrare il procedimento di subentro dei nuovi soggetti - titolati a ricevere l'autorizzazione commerciale - agli originari proponenti.

#### RITENUTO

opportuno prevedere un apposito schema-tipo di Convenzione.

#### DISPONE

di adottare lo Schema-tipo di Convenzione allegato al presente provvedimento, per disciplinare l'attuazione delle Proposte di PUA con valore di permesso di costruire per la realizzazione di insediamenti commerciali.

Il Dirigente  
arch. Massimo Santoro

*La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.lgs. 7/03/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD).*

*Gli allegati sono depositati agli atti del Servizio Pianificazione urbanistica attuativa.*

*La presente disposizione è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'art. 22 del D. lgs. 82/2005.*