



COMUNE DI NAPOLI

Dipartimento Autonomo Pianificazione Urbanistica  
Servizio pianificazione generale  
Servizio supporto giuridico economico in materia urbanistica  
Vice Sindaco

Proposta di delibera prot. n. 1 del 22-03-2006

Categ. \_\_\_\_\_ Classe \_\_\_\_\_ Fascicolo \_\_\_\_\_

Annotazioni \_\_\_\_\_

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N 1882

OGGETTO: Approvazione della “*procedura per l’istruttoria e approvazione delle attrezzature assoggettate ad uso pubblico*” e degli “*schemi di convenzione di cui agli articoli 56 comma terzo e 17 comma quarto delle norme di attuazione della Variante al piano regolatore generale centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale*”

Il giorno 23 mar. 2006 nella residenza comunale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale.

*omissis*

**IL PRESIDENTE**

Constatata la legalità della riunione, invita la Giunta a trattare l’argomento segnato in oggetto:

**La Giunta su relazione e proposta del Vice Sindaco.**

Premesso che con decreto del Presidente della Giunta regionale della Campania n°323 dell’11 giugno 2004, pubblicato sul BURC n°29 del 14 giugno 2004 è stata approvata la Variante al piano regolatore generale centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale (di seguito denominata Variante);

che è intento dell’Amministrazione procedere alla definizione di strumenti che accelerino il processo di attuazione della Variante al fine di consentire la promozione delle opportunità progettuali in essa previste.

Considerato che la Variante, all'art. 56 comma terzo e all'art. 17 commi terzo e quarto delle Norme di attuazione, prevede una specifica disciplina in tema di attrezzature pubbliche o assoggettate ad uso pubblico di cui al DM 2 aprile 1968 n°1444 e alla L. R. n°14 del 1982 e s.m.i, consentendo l'ipotesi di intervento diretto dei privati sugli immobili a ciò destinati e prevedendo anche l'assoggettamento degli stessi ad uso pubblico attraverso apposite convenzioni;

che, in particolare, il citato articolo 56 comma terzo prevede: “ *...le attrezzature di cui al DM 2 aprile 1968 n°1444 e alla L. R. n°14 del 1982 e s.m.i, destinate al soddisfacimento degli standard urbanistici sono pubbliche o assoggettate ad uso pubblico. Per le attrezzature assoggettate ad uso pubblico i proprietari dovranno stipulare apposita convenzione che ne disciplini l'uso*”;

che l'art. 17 commi terzo e quarto prevede “*La realizzazione dei parcheggi interrati di tipo stanziale non pertinenziale è consentita nel sottosuolo degli immobili destinati alla realizzazione di nuove attività collettive, verde pubblico o parcheggi, di cui agli articoli 3 e 5 del Dm 2 aprile 1968 n.1444 e al titolo II punto 1.4 della Lr 20 marzo 1982 n.14, individuate nella tavola delle specificazioni , a eccezione degli interventi previsti nella zona A – centro storico, se non diversamente regolati dalla normativa riportata nella parte II delle presenti norme d'attuazione, nonché a eccezione delle aree a verde aventi estensione superiore a 5000 mq. La realizzazione resta condizionata alla sistemazione in superficie delle attrezzature pubbliche previste secondo tipologie e requisiti che l'Amministrazione fornirà al proponente all'avvio del procedimento....(omissis)*”;

“*Il rilascio del provvedimento legittimante alla realizzazione dei parcheggi di cui al precedente comma 3, è subordinato alla stipula di una convenzione mediante la quale il richiedente si impegna a cedere al Comune il diritto perpetuo all'utilizzazione della superficie dell'area, e a realizzare, a proprie spese, attrezzature a verde come previsto dal progetto approvato*”;

che le previsioni del Prg in materia di attrezzature, contenute nella tav.8 – specificazioni -, configurano l'insieme delle opere pubbliche o di uso pubblico destinate a soddisfare il

fabbisogno da standard e pertanto spetta all'Amministrazione comunale l'attuazione delle stesse, nonché la decisione in merito alla scelta della tipologia e alle caratteristiche dell' attrezzatura da realizzare, nell'ambito delle categorie specificamente indicate dallo strumento generale (attrezzature scolastiche, interesse comune, spazi pubblici e parcheggi);

che compete altrettanto all'Amministrazione l'opzione di assoggettamento ad uso pubblico degli immobili a tali scopi destinati, quale possibile modalità attuativa prevista dagli artt. 56 e 17 delle norme del Prg, ove si addivenga alla stipula di convenzione con i proprietari, nonché la determinazione in ordine ad entità e modalità dell'assoggettamento;

che la progressiva soluzione del fabbisogno di servizi e il raggiungimento del bilancio degli standard urbanistici può quindi avvenire senza pieno ricorso all'esproprio, nell'obiettivo di realizzare tempestivamente le attrezzature individuate dal Prg, in un quadro operativo più snello e meno oneroso per la pubblica amministrazione;

che l'esigenza di addivenire ad una definizione formale delle procedure nasce dalla constatazione di una considerevole domanda di intervento di iniziativa privata cui è opportuno rispondere attraverso la determinazione dell'iter di approvazione delle opere convenzionabili, attesa anche la necessità di coordinamento dei diversi Servizi coinvolti.

Che, per tutto quanto sopra evidenziato, il Dipartimento Autonomo Pianificazione Urbanistica ha ritenuto utile definire l'iter di approvazione delle proposte progettuali attraverso una proposta di procedura nonché la predisposizione di schemi di convenzione ai sensi dei su richiamati artt. 56 comma terzo e 17 comma quarto delle norme di attuazione della Variante;

che la cennata proposta di procedura si suddivide in due fasi.

I FASE - Presentazione al Dipartimento di Urbanistica, da parte del proprietario dell'immobile, di un progetto preliminare dell'opera corredato da una bozza di convenzione.

-Convocazione, da parte del servizio procedente, individuato nell'ambito del Dipartimento, di una conferenza di servizi interna all'Amministrazione eventualmente estesa agli Enti interessati per il rilascio dei pareri di competenza;

-predisposizione della proposta di delibera di giunta, da parte dei servizi del dipartimento urbanistica interessati.

L'attività istruttoria finalizzata a tale delibera dovrà riguardare tutti i profili necessari ad assumere la deliberazione con il rilascio dei pareri di competenza ad essa concorrenti, e in particolare:

-la verifica di conformità alle previsioni dello strumento urbanistico;

-la verifica della rispondenza delle caratteristiche dell'opera alla domanda di servizi, in coerenza con le contestuali determinazioni che progressivamente l'amministrazione assume per il complessivo bilancio degli standard;

-la verifica preventiva delle condizioni di conformità edilizia e alle normative di settore sull'impostazione preliminare del progetto;

-la verifica della praticabilità tecnico- giuridica della convenzione.

La descritta attività istruttoria risulta propedeutica alla presentazione di una prima delibera di Giunta di approvazione della fattibilità del progetto e dello schema di convenzione.

II FASE - Presentazione, da parte del proponente, del progetto definitivo al Servizio competente in relazione alla specifica attrezzatura, (impianti sportivi, verde, ecc.) così come individuato dalla delibera di cui alla prima fase, che procederà, in esito all'istruttoria, alla validazione dello stesso.

- Delibera di giunta comunale a cura del servizio competente corredata della validazione del progetto, di approvazione del progetto definitivo e della convenzione eventualmente perfezionata in esito alla stessa progettazione definitiva.

- Nella fattispecie prevista dall'art. 17 commi terzo e quarto delle norme di attuazione della Variante, se il privato realizza il parcheggio interrato di cui al medesimo articolo 17 e contestualmente l'attrezzatura a verde in superficie, l'approvazione della stessa ricade nella procedura di cui sopra, mentre per il sottostante parcheggio è necessario procedere al rilascio del titolo abilitativo da parte dell'edilizia privata, secondo le procedure del Dpr 380/ 2001 e ss. mm. e ii.

Se il privato procede alla realizzazione del parcheggio di cui all'art. 17 commi terzo e quarto delle norme di attuazione della Variante e alla monetizzazione dell'attrezzatura a verde, sia questa la effettiva destinazione dell'area o sia invece la monetizzazione convenzionale solo rapportata al costo del verde e destinata a concorrere a diversa realizzazione da parte del Comune, l'approvazione dell'opera in superficie, con delibera dell'Amministrazione, potrà essere anche successiva al rilascio del titolo abilitativo, di cui al DPR 380/2001, per la costruzione del sottostante parcheggio.

In entrambi i casi, il rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione del parcheggio resta subordinato alla firma della convenzione.

Precisato che il ricorso alla procedura di intervento diretto ex art. 17 comma terzo delle Norme di attuazione, comporta che la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione, il cui costo ecceda quello relativo alle attrezzature a verde, nei termini richiamati nel medesimo art. 17, possa essere portata a scomputo di quanto dovuto a titolo di oneri urbanizzativi per il parcheggio;

che i suddetti predisposti schemi di convenzione sono eventualmente suscettibili di integrazioni o modifiche in relazione alla specificità degli interventi proposti nonché alle opportunità suggerite dalla pratica applicativa.

Ritenuto, pertanto, essenziale approvare la descritta procedura per l'istruttoria e l'approvazione delle attrezzature assoggettate ad uso pubblico e gli schemi di convenzione urbanistica ex artt. 17 comma quarto e 56 comma terzo delle norme di attuazione della Variante.

Visti gli artt. 56 e 17 delle Norme Tecniche di Attuazione della Variante Generale al Piano Regolatore approvato con D.P.G.R. n°323 del 11 giugno 2004.

Vista la nota n. 309 del 15 febbraio 2006 del coordinatore del Dipartimento Urbanistica con la quale sono stati trasmessi al Vicesindaco gli schemi di convenzione e l'ipotesi di procedura, unitamente al parere del servizio supporto giuridico – economico in materia urbanistica relativo

alla natura di opere pubbliche delle attrezzature assoggettate convenzionalmente a servitù di uso pubblico.

Vista la nota n. 47 del 15 febbraio 2006 del Vicesindaco, in relazione alla citata nota n. 309/2006 con la quale sono stati trasmessi gli schemi di convenzione per la realizzazione di attrezzature ad uso pubblico, ha richiesto la predisposizione degli atti deliberativi finalizzati alla loro approvazione.

La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e, quindi, redatte dai dirigenti sotto la propria responsabilità tecnica, per cui sotto tale profilo gli stessi qui appresso sottoscrivono

Il Dirigente

(arch. Laura Travaglini)

Il Dirigente

(avv. Rosaria Contino)

Visto il Coordinatore

(arch. Roberto Gianni)

### **DELIBERA**

1. Approvare la procedura per l'istruttoria e l'approvazione delle attrezzature assoggettate ad uso pubblico di cui all' art. 56 comma terzo e all'art. 17 comma terzo e quarto delle Norme tecniche di attuazione, come descritta in narrativa.
2. Approvare gli allegati schemi di convenzione urbanistica ex artt. 56 comma terzo e 17 comma quarto delle norme di attuazione della Variante, quali schemi suscettibili di eventuali integrazioni o modifiche in relazione alla specificità degli interventi proposti nonché alle opportunità suggerite dalla pratica applicativa.

ELENCO ALLEGATI:

Allegato 1 – Schema di convenzione urbanistica ex art.56 comma terzo delle norme tecniche di attuazione della Variante al Prg – centro storico, zona orientale, zona nord occidentale.

Allegato 2 - Schema di convenzione urbanistica ex art. 17 comma quarto delle norme tecniche di attuazione della Variante al Prg – centro storico, zona orientale, zona nord occidentale.

Il Dirigente  
Servizio pianificazione generale  
(arch. Laura Travaglini)

Il Dirigente  
Servizio supporto giuridico economico in materia urbanistica  
(avv. Rosaria Contino)

Visto il Coordinatore del Dipartimento  
Pianificazione Urbanistica  
Arch. Roberto Gianni

Il Vice Sindaco  
Prof. Ing. Rocco Papa

*omissis*