

Città di Nola



Provincia di Napoli

COMUNE DI NOLA
PROVINCIA DI NAPOLI

Ufficio del Commissario ad Acta

COPIA DELIBERAZIONE N° 4 DEL 21/04/2017

OGGETTO: L. R.C.16/2004-Comune di Nola-Richiesta intervento sostitutivo ditta Peluso Giovannina e Peluso Annunziata-Riclassificazione urbanistica-L.R.C.22 dicembre 2004 16 - art.39 – Fl17-p.lle1366-1364-1564-1600-Adempimenti sostitutivi-dt.dir 3752/2011– APPROVAZIONE VARIANTE URB.

IL COMMISSARIO AD ACTA

L'anno duemiladiciassettil giorno ventuno del mese di aprile alle ore 11,25 nella Residenza Municipale il Commissario ad Acta, Arch. Maurizio Biondi, assistito dal Segretario Generale dott.ssa Maria Luisa Dovetto .

IL COMMISSARIO AD ACTA

CON I POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la Legge n. 1150, del 17 agosto 1942 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la Legge Regionale n. 16 del 22 dicembre 2004 e ss. mm. ii.;

Vista la Legge Regionale n. 9 del 7 gennaio 1983;

Visti i DD.M. n. 1404 del 1 aprile 1968 e n. 1444 del 2 aprile 1968;

Visto il Regolamento Regionale di Attuazione legge 16/2004 n. 5 del 4.08.2011;

Premesso che :

- il Comune di Nola è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.P.A.P. n.125 del 7. 06.1995, nonché di variante approvata con Delibera di Consiglio Comunale n°18 del 31/07/2014;
- che nel predetto Piano Regolatore Generale, l'area oggetto della riclassificazione, così come si evince dall'atto di diffida prot. N°6582 del 03/04/2012, era destinata a zona "H" e per

l'effetto della decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio, l'area risulta priva di destinazione urbanistica;

- il Comune di Nola, non ha provveduto, seppur sollecitato dal richiedente, alla riclassificazione dell'area;
- con istanza, assunta al protocollo generale delle Provincia di Napoli al n. 12810 del 01.02.2011, le Sigg.re Peluso Giovannina e Annunziata, hanno richiesto l'intervento sostitutivo, stante la perdurante inerzia dell'Amministrazione Comunale di Nola, ai sensi dell'art.39 della L.R.C. 16/2004, al fine di porre in essere tutti gli adempimenti relativi alla richiesta di riclassificazione dell'area di proprietà ubicata in Nola, individuata in Catasto al Foglio n°17; p.lle: nn° 1366, 1364, 1564 (già 1365) e 1600, con Determina Dirigenziale n° 3752 del 05.04.2011, il Direttore dell'Area Territorio, vista la perdurante inerzia del Comune di Nola maturata con la diffida prot. N° 17270 del 10.02.2011, nomina Commissario ad *acta* l'arch. Maurizio Biondi, il quale in data 08.04.2011, si è insediato presso il Comune di Nola al fine di esperire all'incarico conferito;

Preso atto che:

- le Sigg.re Peluso Giovannina e Annunziata si sono rese disponibili a fornire le figure tecnico professionali alle quali affidare l'incarico della redazione degli elaborati di variante secondo le indicazioni e disposizioni date in progetto presentato da sottoporre al vaglio del Commissario ad *acta*;
- il tecnico incaricato ha predisposto il Preliminare di Piano ed il Rapporto Ambientale Preliminare di cui all'art.2 del Regolamento Regionale per il Governo del Territorio n.5/11;
- Tali elaborati di variante, acquisiti al protocollo del Comune di Nola in data 30.09.2013 prot. N° 0023559, propongono di imprimere alle p.lle: nn° 1366, 1364, 1564 (già 1365), 1600 del foglio n°17, la destinazione "H-1-R" produzione beni e servizi;

Premesso altresì, che:

- in data 05/03/2013 è stata effettuata la consultazione delle organizzazioni sociali, culturali, economico-professionali, sindacali ed ambientaliste di livello provinciale ex art. 24 della L.R. 16/2004 per la proposta di variante in oggetto, convocate con avviso pubblicato sul BURC n°38 DEL 20.06.2011, alla quale, come risulta dal verbale in pari data della convocazione tenutasi in data 27.04.2011, non ha partecipato alcun soggetto invitato;
- l'avvenuto deposito della delibera commissariale di adozione n.7 del 27.11.2015 e degli atti allegati – per trenta giorni consecutivi – e l'avvenuta affissione, dell'avviso di deposito, sul sito web istituzionale dell'Ente, dal 19.01.2016 al 02.02.2016, nonché l'inserzione di deposito nel BURC n.10 del 15.02.2016 così dichiarato dal segretario comunale;

Ritenuto, quindi, procedere all'approvazione della Variante Urbanistica per la riclassificazione dell'area in argomento, condividendo e confermando il *Preliminare di Piano-Rapporto ambientale preliminare* nonché l'intera documentazione esibita che, elaborata in ottemperanza alle disposizioni

di legge, ha tenuto in giusta considerazione il contesto e, cioè, l'ambito nel quale l'area oggetto di riclassificazione si inserisce, nonché la vocazione assunta dalla stessa area;

Verificata la conformità della riclassificazione proposta alle Leggi e Regolamenti, agli Strumenti urbanistici territoriali sovraordinati e di settore;

Dato atto che la Variante risulta essere costituita dai seguenti elaborati che, anche se non materialmente allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale della variante approvata:

- RELAZIONE
- N.T.A. VARIANTE
- CONFRONTO P.R.G.
- TAV. 01 – INQUADRAMENTO TERRITORIALE
- TAV. 02 – INQUADRAMENTO URBANISTICO
- R.A.P.

Dato atto che, a seguito dell'adozione della Proposta di Variante di riclassificazione sono stati acquisiti per la stessa i necessari pareri presso gli uffici ed Enti competenti;

- CERTIFICAZIONE SULLE OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE PROT. N.17937 DEL 15.06.2016;
- PARERE DEL GENIO CIVILE DI NAPOLI PROT. N. 557033 DEL 16.08.2016;
- PARERE A.S.L. NAPOLI 3 SUD SEDE DI NOLA PROT. N. 2020/UOPC DEL 06.12.2016;
- DICHIARAZIONE DI COERENZA RISPETTO AL P.T.C.P. AREA METROPOLITANA DI NAPOLI GIUSTA RICHIESTA DEL COMMISSARIO AD ACTA PROT. IN USCITA COMUNE DI NOLA PROT. N. 37390 DEL 14.12.2016 E IL SILENZIO ASSENSO OCCORSO;

Dato atto che, a seguito dell'adozione della Proposta di Variante di riclassificazione, è stata acquisita la dichiarazione di coerenza della Città Metropolitana di Napoli con riferimento al suolo individuato in catasto al foglio 17 particelle 1364, 1366, 1564 e 1600 (già 1365), (ovvero le particelle originarie a base di incarico: n. 1364, 1365 e 1366) di cui all'art. 3 comma 4 del Regolamento Regionale per il Governo del Territorio, n.5/2011, con atto n. 913/2017 pubblicato al n. 1065/2017 in data 21.02.2017 e fino al 08.03.2017, tenendo conto delle osservazioni e precisazioni accoglibili, espresse dal Funzionario Tecnico Istruttore con nota del 13.02.2016;

Ritenuto che la presente variante per la riclassificazione urbanistica del suolo individuato in catasto al foglio 17 particelle 1364, 1366, 1564 e 1600 (già 1365), non comporta impegno di spesa per il Comune;

Visto il parere tecnico espresso dal dirigente ex art 49 del D. Lgs 267/2000 allegato alla presente deliberazione sub 1

tutto ciò premesso:

DELIBERA

- **di approvare** quanto riportato in premessa del presente deliberato;
- **di approvare**, ai sensi dell'art. 3 del Regolamento Regionale della Campania n°5/2011, la Proposta di Variante Urbanistica per la riclassificazione dell'area individuata in catasto terreni del Comune di Nola (NA) al foglio n° 17, particelle nn. 1366, 1364, 1564 e 1600 (già 1365), del foglio n°17, imprimendo alla stessa la classificazione urbanistica: Zona "H-1-R" *produzione beni e servizi*;
- **di approvare** la suddetta Proposta di Variante, che risulta essere costituita dai sottoelencati elaborati grafici e descrittivi, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione già depositati presso l'Area Tecnica Settore Urbanistica:
 - RELAZIONE
 - N.T.A. VARIANTE
 - CONFRONTO P.R.G.
 - TAV. 01 – INQUADRAMENTO TERRITORIALE
 - TAV. 02 – INQUADRAMENTO URBANISTICO
 - R.A.P.

E dai seguenti ulteriori pareri:

- CERTIFICAZIONE SULLE OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE PROT. N.17937 DEL 15.06.2016;
 - PARERE DEL GENIO CIVILE DI NAPOLI PROT. N. 557033 DEL 16.08.2016;
 - PARERE A.S.L. NAPOLI 3 SUD SEDE DI NOLA PROT. N. 2020/UOPC DEL 06.12.2016;
 - DICHIARAZIONE DI COERENZA RISPETTO AL P.T.C.P. AREA METROPOLITANA DI NAPOLI GIUSTA RICHIESTA DEL COMMISSARIO AD ACTA PROT. IN USCITA COMUNE DI NOLA PROT. N. 37390 DEL 14.12.2016 E IL SILENZIO ASSENSO OCCORSO;
- **di prendere atto** della esclusione, della Variante di riclassificazione, dalla procedura di VAS alla luce della dichiarazione redatta dal tecnico incaricato della redazione del RAP;
 - **di dare atto** che le norme tecniche di attuazione della presente variante sono relative alla sola area oggetto di riclassificazione come sopra individuata e che, pertanto, l'articolo di norma integra il fascicolo delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG del Comune di Nola;
 - **di dare atto che** le norme tecniche di attuazione della variante prevedono sull'area l'intervento diretto con Permesso di Costruire, ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i;

- **di dare mandato** all'Area Tecnica di provvedere a tutte le attività amministrative connesse al deposito degli atti costituenti la presente Variante puntuale ai sensi dell'art. 3 comma 6 del Regolamento Regionale n.5 del 04/08/2011 presso l'area Tecnica e presso la Segreteria generale del Comune, dandone contestualmente pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania (BURC) sul sito Web del Comune di Nola e all'Albo Pretorio del Comune;
- **di dare atto** che il piano approvato è efficace dal giorno successivo alla sua pubblicazione nel BURC ai sensi del c. 7 art. 3 del Regolamento di Attuazione del Governo del Territorio n. 5/2011.
- **di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134 del dec. lgs. 267/2000

IL Commissario ad acta

arch. Maurizio Biondi

PARERE ART. 49 D. LGS. 267/2000

Proposta di deliberazione del Commissario ad acta con i poteri del Consiglio Comunale avente come oggetto:

L.R.C. n° 16/2004 – Comune di Nola – Richiesta di intervento sostitutivo della ditta Peluso Giovannina e Peluso Annunziata – Riclassificazione urbanistica – L.R.C. 22 dicembre 2004 n°16 art. 39 – Foglio n°17; p.lle: nn° 1366, 1364, 1564 (già 1365), 1600 – Adempimenti sostitutivi – Determinazione dirigenziale n° 3752 del 05 aprile 2011 – APPROVAZIONE VARIANTE URBANISTICA –

Esperita l'istruttoria di competenza:

Visto l'art. 49 1° comma del D. Lgs. 267/2000;

Premesso che

- con Determina dirigenziale n° 3752 del 05.04.2011, il Direttore dell'Area Territorio, vista la perdurante inerzia del Comune di Nola maturata con la diffida assunta al protocollo generale della Provincia di Napoli al n. 12810 del 01.02.2011, nominava Commissario ad acta l'arch. Maurizio Biondi, il quale in data 08.04.2011, si è insediato presso il Comune di Nola al fine di esperire l'incarico conferito;
- oggetto del commissariamento è la rideterminazione urbanistica di un'area di proprietà dei sig.ri Peluso Giovannina e Peluso Annunziata ubicata in Nola e riportata in catasto al fl. 17 part. 1565, 1566 e 1567 per effetto della dichiarata decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio;
- l'area in oggetto, nel Piano Regolatore Generale del Comune di Nola approvato con DPAP n. 125 del 7 giugno 1995, risultava rientrare nelle aree a standard per attrezzature di interesse comunale come definite dal DI 1444 del 1968;

ciò premesso e per quanto di seguito

Il DIRIGENTE P.T. DEL SETTORE 5 - URBANISTICA ED ASSETTO DEL TERRITORIO

esprime **parere NEGATIVO** ai sensi dell'art. 49 1° comma del D. Lgs. 267/2000 - in aderenza a quanto già espresso all'atto dell'adozione di cui alla Delibera del Commissario ad Acta n. 7 del 2015, sulla proposta di deliberazione sopraindicata per **le seguenti motivazioni:**

Nella proposta di delibera commissariale di approvazione della variante in oggetto non risulta verificato il rispetto del proporzionamento minimo del Piano in termini di standard destinati ad attrezzature di interesse comune, così come definiti nella relazione generale del PRG e richiamate dall'art. 6 delle NTA ad esso allegate. Il PRG di Nola è equilibrato su mq 24 per abitante quale quantità minima di superfici destinate ad attrezzature. Nel tempo e per effetto di diversi commissariamenti il piano ha subito una riduzione in termini di superficie delle aree destinate a standard disponibili che hanno alterato il sinallagma tra le superfici minime obbligatorie per legge e le superfici all'uso destinate.

In effetti l'area oggetto di questa riclassificazione, nel PRG approvato con DPAP n. 125/1995 rientrava anch'essa tra le aree a standard di interesse comunale **OBBLIGATORIO** per l'equilibrio del piano di cui all'art. 4 del DM 1444/68.

La destinazione impressa dal commissariamento è compresa nella fattispecie di cui all'art. 5 del **DM 1444/68** in quanto finalizzata alla *realizzazione di edifici destinati alla produzione di beni e servizi (DPR 447/98 e smi) escluse le attività commerciali e produttive*



Pertanto **non risulta verificato**, in sede di redazione della variante in oggetto, **l'obbligo normativo nei confronti della collettività di avere un'adeguata dotazione di standard per attrezzature pubbliche**, né può l'esigenza di un singolo cittadino prevalere sul collettivo fabbisogno di attrezzature.

Inoltre:

le particelle oggetto di richiesta di riclassificazione (originaria richiesta prot. 25251/2006 relativa al foglio 17 part. lle 1364,1365,1366) non coincidono con le particelle richiamate nell'atto deliberativo proposto in quanto derivanti da accorpamenti e frazionamenti già del 2001 (e quindi in data antecedente alla richiesta di riclassificazione ma successive alla redazione del PRG). In particolar dall'indagine ipocatastale deriva che la particella 1365 già nel 2001 è stata soppressa ed ha originato:

- a) particella 1496 (poi 1564 e 1565),
- b) particella 1497,
- c) particella 1498 (poi 1600 e 1601).

Di queste - la particella 1497 - esula dalla richiesta di riclassificazione.

Inoltre, si evidenzia che la norma di piano elaborata per la variante in oggetto - derubricata come ZONA "H1R" Produzione di Beni e Servizi - non riporta alcuna indicazione che garantisca la necessaria ottemperanza all'art. 5 del DI 1444/68 in relazione alle aree da cedere nei nuovi insediamenti di tipo commerciale-direzionale. Tale necessità è riportata nel punto 5.4 degli Obiettivi della riclassificazione del RAP giustificativi dell'esclusione a VAS che dichiarano:

(...) *L'intervento si pone un triplice obiettivo:*

- 1) *realizzare una struttura polifunzionale, di interesse generale, dedita alle attività commerciali e al terziario con l'obiettivo di migliorare la qualità e la vivibilità della zona;*
- 2) *riqualificare l'area su cui sorgerà il nuovo complesso attraverso opere di sistemazione esterna, realizzazione di parcheggi da cedere all'ente comunale, piantumazione di arbusti dal fusto piccolo e basso, aree verdi con prato inglese nano, pavimentazione con materiali naturali del posto;*
- 3) *incidere sulla popolazione locale, sia attraverso l'offerta dei servizi socio assistenziali, sia in termini di impiego e formazione del personale (...)*

IL DIRIGENTE P.T. DEL SETTORE 5
URBANISTICA ED ASSETTO DEL
TERRITORIO



Arch. Stefania Duraccio

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO AD ACTA AVENTE AD OGGETTO:

L. R.C.16/2004-COMUNE DI NOLA-RICHIESTA INTERVENTO SOSTITUTIVO DITTA PELUSO GIOVANNINA E PELUSO ANNUNZIATA-RICLASSIFICAZIONE URBANISTICA-L.R.C.22 DICEMBRE 2004 16 - ART.39 – FL17-P.LLE1366-1364-1564-1600-ADEMPIMENTI SOSTITUTIVI-DT.DIR 3752/2011–APPROVAZIONE VARIANTE URB.

Parere in ordine alla regolarità tecnica:

Si esprime parere di regolarità tecnica, attestante, ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L., la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Nola,

Il Responsabile del Servizio
F.to

Parere in ordine alla regolarità contabile:

Si esprime parere di regolarità contabile, attestante, ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L., la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Nola,

Il Responsabile del Servizio Finanziario
F.to

Il presente verbale viene approvato e così sottoscritto

IL COMMISSARIO AD ACTA
F.to Arch. Maurizio Biondi

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to dott.ssa Maria Luisa Dovetto

ESECUTIVITA'

X Dichiarata immediatamente eseguibile

_ La presente deliberazione, trascorsi 10 giorni dalla su indicata data (di inizio pubblicazione), è divenuta esecutiva il

ai sensi dell'art. 134, comma 3, d. lgs. n. 267/2000

Nola, 21/04/2017

Il Segretario Generale
F.to dott.ssa Maria Luisa Dovetto

AFFISSIONE

Si certifica, su conforme attestazione dell'addetto alle affissioni, che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio il 21/04/2017 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi. Numero registro Pubblicazione 1177

Nola,

Il
F.to

ATTESTATO DI COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO

Si attesta che la presente deliberazione è stata comunicata ai Capigruppo Consiliari in data _____ con nota prot. n. _____ (art.125 comma 1 d.lgs 267/2000)

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE. IN CARTA LIBERA PER USO AMMINISTRATIVO

Nola,

Il