

- 3 LUG. 2019
I.3/363

AREA URBANISTICA
SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE E BENI COMUNI
SERVIZIO SPORTELLINO UNICO EDILIZIA
AREA PATRIMONIO
SERVIZIO POLITICHE PER LA CASA
ASSESSORATO AI BENI COMUNI E ALL'URBANISTICA
ASSESSORATO AL LAVORO, AL DIRITTO ALL'ABITARE E
ALLO SVILUPPO DELLA CITTA'

Proposta di delibera prot. n° ...04.....del 01/07/2019

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 322

OGGETTO: Dichiarazione di interesse pubblico, ai sensi dell'art. 8 del dell'Avviso pubblico per la definizione del programma regionale di edilizia residenziale sociale di cui all'art. 8 del DPCM 16 luglio 2009- Piano Nazionale di Edilizia Abitativa, sul progetto di demolizione e ricostruzione a parità di volume di un fabbricato sito in Napoli alla via Vigliena n. 35 "per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale sociale, servizi e riqualificazione urbana". Approvazione dello schema di convenzione.

Il giorno **11 LUG. 2019**, nella residenza comunale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° **10** Amministratori in carica:

SINDACO:

Luigi de MAGISTRIS

| | |
|---|---|
| X | A |
|---|---|

ASSESSORI(*):

Enrico PANINI
(Vicesindaco)

| | |
|---|---|
| X | A |
|---|---|

Roberta Gaeta

| | |
|---|---|
| P | X |
|---|---|

Gaetano DANIELE

| | |
|---|---|
| X | A |
|---|---|

Carmin PISCOPO

| | |
|---|---|
| X | A |
|---|---|

Raffaele DEL GIUDICE

| | |
|---|---|
| X | A |
|---|---|

Ciro BORRIELLO

| | |
|---|---|
| X | A |
|---|---|

Mario CALABRESE

| | |
|---|---|
| P | X |
|---|---|

Laura MARMORALE

| | |
|---|---|
| X | A |
|---|---|

Annamaria PALMIERI

| | |
|---|---|
| X | A |
|---|---|

Alessandra CLEMENTE

| | |
|---|---|
| X | A |
|---|---|

Monica BUONANNO

| | |
|---|---|
| X | A |
|---|---|

(Nota bene: Per gli assenti barrare, a fianco del nominativo, la lettera "A"; per i presenti barrare la lettera "P")

(*): I nominativi degli assessori (escluso il Vicesindaco) sono riportati in ordine di anzianità anagrafica.

Assume la Presidenza: **SINDACO LUIGI DE MAGISTRIS**

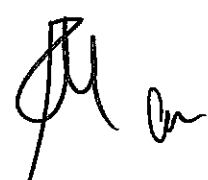
Assiste il Segretario del Comune: **PATRIZIA MARRAMON**

IL PRESIDENTE

Constatato il numero legale, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto.

LA GIUNTA, su proposta dell'Assessore ai Beni comuni e all'Urbanistica e dell'Assessore al lavoro, al diritto all'abitare e allo sviluppo della città

IL SEGRETARIO GENERALE



Premesso

che con il D.P.C.M. 16 luglio 2009, pubblicato sulla G.U. n. 191 del 19 agosto 2009, è stato approvato il Programma regionale di edilizia residenziale sociale di cui all'art.8 del DPCM 16 luglio 2009 – Piano Nazionale di Edilizia Abitativa;

che con il D.M. 8 marzo 2010, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 104 del 6 maggio 2010, il Ministero per le Infrastrutture e Trasporti ha ripartito tra le Regioni € 377.885.270 (per la Campania € 41.168.899,68) destinati a finanziare le quattro linee di intervento previste dal Piano Nazionale di Edilizia Abitativa;

che con la DGR n. 572 del 22.7.2010 la Regione Campania ha approvato le Linee Guida in materia di Edilizia residenziale sociale, per la redazione e l'attuazione dei programmi finalizzati alla risoluzione delle problematiche abitative e alla riqualificazione del patrimonio edilizio e urbanistico esistente, sulla base delle quali emanare l'Avviso pubblico per la definizione del Programma Regionale di edilizia residenziale sociale di cui all'art. 8 del citato D.P.C.M. 16 luglio 2009;

che la DGR n. 572 del 22 luglio 2010 stabilisce, tra l'altro, che *“l'Housing Sociale, nel prevedere livelli organizzativi che mostrino come la Pubblica Amministrazione, il Terzo Settore e gli operatori privati possano divenire partner efficaci per affrontare il bisogno abitativo, realizza un mix sociale equilibrato, coordinato con le politiche abitative del territorio comunale e con la normativa regionale applicabile, da utilizzare come base per l'assegnazione degli alloggi. Tale mix sociale deve essere, inoltre, supportato da un mix funzionale in cui la varietà di servizi conviva con le residenze, contribuendo a migliorare la qualità della vita e il presidio del territorio, soprattutto a vantaggio dei soggetti individuati nelle fasce più deboli”*;

che in generale, in materia di *housing sociale*, la gestione congiunta degli aspetti immobiliari e sociali dovrà essere assunta da soggetti qualificati, in grado di gestire l'intervento su basi partecipative, in modo da assicurare che gli abitanti partecipino, dove possibile, anche alla gestione dei servizi. La modalità di costituzione e la sperimentazione di questo tipo di operatore, denominato “gestore sociale”, rappresentano uno dei contenuti più qualificanti dei progetti di *housing sociale*;

che con D.D. n. 376 del 28 luglio 2010 della Regione Campania è stato approvato l'Avviso pubblico per la definizione del Programma regionale di edilizia residenziale sociale, di cui all'art. 8 del citato D.P.C.M. del 16.7.2009 Piano Nazionale di Edilizia Abitativa (di seguito “Avviso pubblico”);

che il suddetto Avviso pubblico della Regione Campania, all'art. 2, ha precisato i contenuti edilizi – urbanistici degli interventi, sia con riferimento alle residenze sociali, sia con riferimento al “Sistema Servizio”;

che l'art. 2 dell'Avviso “Contenuti edilizi - urbanistici degli interventi”, comma 5 - *Attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico* - prevede che *“Le attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico da realizzare nell'ambito dell'intervento, in aggiunta alla dotazione minima obbligatoria prevista dal DM n. 1444/1968, dovranno essere coerenti con il Piano di zona sociale vigente e non potranno essere inferiori al 10% del costo complessivo di ciascuna proposta”*;

che relativamente al “Sistema Servizio”, il comma 4 del suddetto art. 2 dell'Avviso pubblico ha esemplificativamente indicato, tra gli altri, il “Sistema servizi per i giovani con luogo d'incontro e di scambio per il quartiere” e i “Servizi integrativi per l'abitare”, e tra questi “spazi con connessione wi-fi”, “ristorante/caffè” “iniziative di bike sharing”, “Living room per far giocare i bambini” e spazi per la “produzione artistica e culturale”;

che la Regione Campania - Area generale di Coordinamento Governo del Territorio - invitava il Dipartimento Autonomo di Pianificazione Urbanistica al tavolo tecnico per l'avvio della fase di procedura negoziata ex art. 8 dell'Avviso pubblico per la definizione del programma regionale di edilizia residenziale sociale di cui all'art. 8 del DPCM 16 luglio 2009-Piano Nazionale di Edilizia

Abitativa al fine di esaminare e verificare la procedibilità degli interventi ammessi al programma con D.D. n. 376 del 28.7.2010;

che il Coordinatore del Dipartimento Autonomo di Pianificazione Urbanistica, e successivamente il Dirigente del Servizio Pianificazione urbanistica generale, sono stati nominati referenti del Comune di Napoli per il Programma Regionale;

che la Regione in Conferenza di Servizi invitava i proponenti dei progetti ammessi alla procedura di cui all'*Avviso pubblico* a trasmettere al Comune di Napoli il progetto preliminare;

che tra le proposte progettuali ammesse rientrava il progetto di demolizione e ricostruzione a parità di volume dell'immobile sito in Napoli - via Vigliena 35, della società Vigliena Nuova S.r.l.

Premesso altresì

che la Vigliena Nuova S.r.l. è proprietaria di un immobile industriale dismesso distinto al Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Napoli, Sez. SGO, Fg. 2, p.lla 262 sub 1, zona censuaria 14, cat. D/7;

che l'area in cui ricade il suddetto immobile è classificata come zona B - *Agglomerati urbani di recente formazione*, sottozona Bb - *Espansione recente* ed è disciplinata dagli artt. 31 e 33 delle norme di attuazione della Variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Napoli approvata con Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n. 323 dell'11 giugno 2004;

che l'area suddetta risulta sottoposta alle disposizioni della parte terza del Codice dei beni culturali e del paesaggio Dlgs 42/2004 art. 142 comma 1 lettera a) territori costieri compresi in una fascia di 300 m dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare in quanto alla data del 6/9/1985 l'area non era classificata come zona A o B dal Prg approvato con Dm 1829 del 31/3/1972;

che l'area, infine, ricade nel Sito potenzialmente inquinato di interesse nazionale di Napoli orientale individuato ai sensi del Dlgs n. 152/2006 - O.M. n.2948, art. 8 comma 3, 25/2/1998 – Ord. Comm. 20/12/1999 G.U. 8/3/2000;

che la società Vigliena Nuova S.r.l., ai sensi del citato *Avviso pubblico* per la definizione del Programma regionale di edilizia residenziale sociale, con PG/632776 del 7.10.2011 ha presentato al Dipartimento Pianificazione Urbanistica il progetto preliminare di *housing sociale* per la demolizione e ricostruzione a parità di volume di un fabbricato sito in Napoli alla via Vigliena n.35 "*per la realizzazione di un intervento di edilizia residenziale sociale, servizi e riqualificazione urbana*";

che sul progetto presentato dalla società Vigliena Nuova S.r.l. il Servizio Pianificazione Generale, in qualità di referente, ha condotto un'attività istruttoria complessa sia in relazione agli aspetti di natura urbanistica, con particolare riferimento all'art. 2 - *contenuti edilizi-urbanistici degli interventi* dell'*Avviso Pubblico*, sia in relazione alla conformità alla normativa in materia di edilizia residenziale sociale, in materia edilizia e sociale, coinvolgendo a tal fine tutti i servizi competenti;

che in particolare, l'art. 2 dell'*Avviso pubblico*, al comma 5 - *Attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico*, prevede che "*Le attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico da realizzare nell'ambito dell'intervento, in aggiunta alla dotazione minima obbligatoria prevista dal DM n. 1444/1968, dovranno essere coerenti con il Piano di zona sociale vigente e non potranno essere inferiori al 10% del costo complessivo di ciascuna proposta*";

che il suddetto *Avviso pubblico*, all'art. 2, precisa i contenuti edilizi-urbanistici degli interventi, sia con riferimento alle residenze che al "sistema servizio", per il quale il comma 4 del suddetto art. 2 ha esemplificativamente indicato, tra gli altri, il "Sistema servizi per i giovani con luogo d'incontro

SEGRETERIA GENERALE

Lu
ju

e di scambio per il quartiere” e i “Servizi integrativi per l’abitare”, e tra questi “spazi con connessione wi-fi”, “ristorante/caffè” “iniziative di bike sharing”, “Living room per far giocare i bambini” e spazi per la “produzione artistica e culturale”;

che durante gli incontri con la Regione è stato precisato che i proponenti dovranno stipulare con l’Amministrazione Comunale apposita bozza di convenzione al fine di disciplinare le modalità di assegnazione delle residenze sociali e definire le condizioni di uso pubblico del “sistema servizio”;

che la prima proposta progettuale proponeva l’abbattimento dell’opificio dismesso e la realizzazione, in via Vigliena n. 35, di un nuovo edificio destinato ad housing sociale, con una volumetria maggiore dell’esistente;

che dall’istruttoria del servizio pianificazione urbanistica generale emergeva che la proposta progettuale, non conforme alla disciplina urbanistica, si presentava carente della dotazione di standard ex Dm 1444/1968 e non definiva lo standard aggiuntivo di cui all’art. 2 dell’Avviso pubblico e, pertanto, il servizio con nota PG/807936 del 5/12/2011 chiedeva alla società Vigliena Nuova s.r.l. documentazione integrativa sul progetto e in particolare evidenziava che: *“l’immobile risulta sottoposto alle disposizioni della parte terza del codice dei beni culturali e del paesaggio Dlgs 42/2004 art. 142 comma 1 lett. a) territori costieri compresi in una fascia di 300m dalla linea di battigia, in quanto ai sensi del comma 2 dello stesso articolo, alla data del 6.9.85, nel Prg allora vigente, l’immobile era compreso in zona omogenea diversa da A e B. Pertanto il progetto è assoggettato all’autorizzazione paesaggistica”*;

che la società Vigliena Nuova S.r.l. ha presentato ricorso al TAR Campania avverso la nota del servizio Pianificazione Urbanistica Generale PG/807936 del 5/12/2011 avente ad oggetto la conformità urbanistica dell’intervento e la presenza del vincolo paesaggistico, definitivamente concluso con sentenza TAR Campania n. 2175/14 del 17/4/2014 a favore del Comune di Napoli;

che la società Vigliena Nuova S.r.l. presentava, a seguito della richiesta di integrazioni del 5/12/2011, in data 5/3/2012 con PG/186614 un aggiornamento del progetto preliminare, ancora disallineato con le norme di piano e le norme dell’Avviso pubblico e successivamente trasmetteva in data 26/3/2012 con nota PG/255609 al servizio Pianificazione urbanistica generale un progetto definitivo, del tutto identico al progetto preliminare che presentava ancora una volumetria maggiore di quella esistente e mancava della definizione delle aree da standard;

che in data 1/2/2013, con nota PG/89882, la società proponente richiedeva alla Regione Campania chiarimenti sull’art. 2 comma 5 dell’Avviso Pubblico, proprio in merito alla questione degli standard;

che la Regione Campania, con nota PG/0115286 del 14/2/2013, ha definitivamente precisato che era necessario assicurare la dotazione di standard ex Dm 1444/68 per la sola quota di volumetria eccedente, fermo restando lo standard aggiuntivo di cui all’art. 2 dell’Avviso pubblico;

che il servizio Pianificazione urbanistica generale, con nota PG/419316 del 28/5/2013, chiedeva alla società proponente di precisare le quantità e la localizzazione degli standard, a seguito della nota di chiarimento regionale dell’1/2/2013;

che in data 20.11.2013 con PG/873317 la società Vigliena Nuova S.r.l., trasmetteva una ulteriore versione del progetto definitivo senza riscontrare alla richiesta del servizio;

che, tuttavia, in data 28/1/2015 la società Vigliena Nuova S.r.l. ha presentato al servizio Sportello Unico Edilizia Privata una istanza di permesso di costruire per un progetto di demolizione e ricostruzione a parità di volume di un fabbricato sito in Napoli alla via Vigliena n. 35 per la realizzazione di un *“intervento di edilizia residenziale sociale, servizi e riqualificazione urbana”*, Pratica Edilizia n. 31/15;

L. SEGRETARIO REGIONALE

in
pu

5

Considerato

che detta proposta progettuale è relativa a un intervento di demolizione del manufatto esistente dismesso in Via Vigliena e alla realizzazione a parità di volume di un edificio di mc. 24.828.58, con n. 5 piani in elevazione contenente n. 71 alloggi di Edilizia residenziale sociale, oltre un piano terra che ospita il "sistema servizio", ai sensi dell'art. 2 comma 5 dell'Avviso pubblico, un piano seminterrato con parcheggi pertinenziali e cantinole, spazi esterni con parcheggi a raso e aree a verde;

che l'edificio è destinato ad alloggi da destinarsi alla locazione a canone calmierato con possibilità di riscatto finale e/o alla vendita a prezzo convenzionato ai nuclei familiari rientranti nelle specifiche categorie agevolabili, ai sensi dell'art. 2 commi 10, 11 e 12 dell'Avviso pubblico;

che a settembre 2016 la società Vigliena Nuova S.r.l. ha chiesto per le vie brevi un incontro al servizio Pianificazione urbanistica generale ed al servizio Sportello unico edilizia privata, al fine di definire gli aspetti convenzionali inerenti sia il "sistema servizio" che gli alloggi destinati ad housing sociale per l'intervento in corso di istruttoria presso il lo Sportello unico edilizia privata;

che a seguito dell'incontro tenutosi il 23 settembre 2016, il servizio Pianificazione urbanistica generale ha chiesto, con nota PG/846491 del 26.10.2016, alla Società Vigliena Nuova S.r.l. integrazioni grafiche e lo schema di convenzione per la definizione della disciplina dell'uso pubblico del "sistema servizio" e dell'housing sociale;

che la società proponente, con nota PG/992006 del 14.12.2016 comunicava di non voler più procedere ai sensi dell'Avviso pubblico, precisando che: *"(...) l'intervento della Vigliena Nuova sarà realizzato senza contributo regionale e, di conseguenza, senza vincoli dell'Avviso Pubblico. Per questo motivo, la nostra società, come già anticipato nel corso della riunione del 23.9.2016 presso il servizio Edilizia Privata del comune di Napoli, intende proseguire l'iter amministrativo della pratica edilizia presentata per il rilascio del permesso di Costruire. A tal uopo, per la disciplina dell'uso pubblico del porticato (in modo che il volume non rientri nel calcolo del volume dell'edificio) e della realizzazione di edilizia convenzionata (in modo da usufruire delle esenzioni/riduzioni del contributo di costruzione) intende presentare un atto d'obbligo (...)"*.

che il servizio Pianificazione urbanistica generale, con nota PG/19413 del 10/1/2017, precisava alla società Vigliena Nuova Srl: *"la società Vigliena nuova propone la presentazione di un atto d'obbligo per la destinazione ad uso pubblico della parte porticata del manufatto edilizio oggetto di permesso di costruire. Tale destinazione rispondeva ad una condizione, definita "sistema servizio", richiesta dall'art.2 del Bando regionale ai fini dell'acquisizione del finanziamento pubblico ed è, pertanto strettamente connessa al bando Regionale. Essa perde di interesse nel momento in cui la società rinuncia alla procedura regionale, non essendo l'area oggetto di intervento individuata come standard dal Prg, né presentando di per sé la proposta attrezzatura rilevante interesse urbanistico"*;

che la società Vigliena Nuova S.r.l. comunicava con nota PG/258200 del 3/4/2017 che *"rimane fermo l'interesse della scrivente società ad ottenere il permesso di costruire richiesto, con le modalità oggetto dell'istruttoria fino ad oggi svolta"*;

che in data 19/4/2017 la società Vigliena Nuova S.r.l. trasmetteva via mail al servizio Pianificazione urbanistica generale, una convenzione e un elaborato grafico relativo al "sistema servizio" di cui all'Avviso pubblico;

che il servizio Pianificazione urbanistica generale con nota PG/369199 del 12/5/2017 chiedeva alla società proponente di elaborare correttamente la documentazione trasmessa come per altro già chiesto con nota PG/846491 del 26/10/2016 e la invitava ad un incontro presso il servizio il 19

L. SEGRETO

Al
Cu

maggio 2017 nel corso del quale si sono definiti gli aspetti relativi alla convenzione da predisporre ai fini della definizione della disciplina del "sistema servizio" e dell'*housing sociale*;

che successivamente lo schema di convenzione è stato predisposto, nel rispetto delle specifiche competenze, dal servizio scrivente, dal servizio Sportello unico edilizia privata anche in relazione alle competenze giuridiche in materia urbanistica e dal servizio Politiche per la Casa e condivisa, per le destinazioni d'uso del sistema servizio, dalla Direzione Welfare e dal servizio Politiche per l'Infanzia e l'Adolescenza;

che a seguito del lavoro congiunto dei servizi, la società proponente ha trasmesso una bozza di schema di convenzione con nota PG/829900 del 26/9/2018;

che su tale proposta di schema di convenzione, il servizio Pianificazione urbanistica generale con nota PG/862439 del 5/10/2018 ha provveduto a richiedere il parere di competenza ai servizi Politiche per l'infanzia e l'adolescenza, Sportello unico edilizia privata e Politiche per la casa;

che con nota PG/883018 del 11/10/2018, il servizio Politiche per l'infanzia e l'adolescenza ha inoltrato per competenza la richiesta di parere alla Direzione centrale Welfare e servizi educativi che ha trasmesso il parere favorevole con nota PG/913505 del 22/10/2018, evidenziando che *"l'intervento in oggetto, che riguarda la periferia est della città, con un tessuto sociale di per sé particolarmente fragile ed esposto, appare un'opportunità di offerta abitativa agevolata, volta a creare continuità nel territorio urbano prevedendo contesti ed opportunità di partecipazione e di integrazione"*;

che il servizio Politiche per la casa ha trasmesso il parere favorevole PG/978808 del 12/11/2018;

che con nota PG/942972 del 30/10/2018, il servizio Sportello unico edilizia privata ha richiesto la revisione dello schema di convenzione relativamente agli obblighi di bonifica;

che con nota PG/980763 del 12/11/2018 il servizio Pianificazione urbanistica generale ha trasmesso tale richiesta alla società proponente che ha riscontrato trasmettendo lo schema di convenzione aggiornato mediante pec del 13/11/2018, acquisita con PG/987017 del 14/11/2018;

che il servizio Pianificazione urbanistica generale con nota PG/1033759 del 28/11/2018 ha invitato la società proponente a completare le parti mancanti della convenzione che è stata definitivamente trasmessa mediante pec in data 28/11/2018 e acquisita con PG/1038059 del 29/11/2018;

che il servizio Pianificazione urbanistica generale con nota PG/1038287 del 29/11/2018 ha trasmesso lo schema di convenzione aggiornato, PG/1038059 del 29/11/2018, allo Sportello unico edilizia privata, richiedendo il parere di competenza;

che su tale schema di convenzione il servizio Sportello unico edilizia privata ha rilasciato il definitivo parere favorevole con nota PG/1045103 del 30/11/2018, evidenziando che *"ai fini della stipula della convenzione, si rende necessaria l'acquisizione di aggiornata relazione notarile sullo stato della proprietà e sulla libertà delle aree da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli nonché della documentazione inerente il potere di firma del legale rappresentante della società come richiamata in convenzione"*;

che il progetto ha acquisito l'autorizzazione paesaggistica n. 76 del 9/5/2016 ai sensi dell'art. 146 del Dlgs n. 42/2004 PG/392514 del 9.5.2016;

che con Decreto del Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare – Direzione generale per la salvaguardia del territorio e delle acque prot. n. 0000367/STA del 27.6.2016 è stato approvato il *"Progetto di bonifica dell'area di proprietà della società Vigliena Nuova"*;

SECRETARIO GENERALE

[Signature]

che il servizio Pianificazione urbanistica generale ha effettuato l'istruttoria dell'intervento in oggetto PG/1051173 del 3/12/2018 da cui si evince che l'intervento è conforme alla disciplina urbanistica vigente;

che con pec del 19/4/2019, acquisita con PG/36772 del 23/4/2019 la società la società Vigliena Nuova S.r.l. trasmetteva al Servizio Pianificazione urbanistica generale e beni comuni gli elaborati tecnici in formato digitale;

Dato atto

che il "*sistema servizio*", nel rispetto dell'art. 2 dell'*Avviso pubblico*, rappresenta il 10% del costo complessivo dell'Intervento, ed è così articolato:

- spazio collettivo ad uso polifunzionale di Slp = 180 mq. con giardino di pertinenza di 211 mq. e servizi ad uso pubblico;
- punto ristoro e servizi igienici per il pubblico di Slp = 154 mq;
- spazio collettivo per attività compatibili con il "*sistema servizio*" di Slp = 64 mq;
- terrazza ricreativa coperta con Internet Point e spazi a portico di uso pubblico di mq. 1.224, per un totale di mq. 1.622 di superficie coperta e mq. 211 di superficie scoperta;

che per quanto riguarda gli alloggi di edilizia sociale convenzionata i requisiti obbligatori ed i criteri per la scelta dei beneficiari sono disciplinati dal Decreto Dirigenziale n. 418 del 12/10/2011 nonché dal D.G.R. n. 356 dell'8/8/2014 avente ad oggetto l'approvazione delle nuove linee guida per l'edilizia residenziale sociale per la redazione e l'attuazione dei programmi di edilizia sociale previsti dall'art. 10 della legge 80/2014;

che lo schema di convenzione PG/1038059 del 29/11/2018 tratta gli aspetti relativi alla disciplina degli alloggi dall'art. n. 3 all'art. n. 7 e gli aspetti inerenti la disciplina dell'uso pubblico del "*sistema servizio*" agli artt. 8 e 9 e riporta in allegato l'elaborato grafico del "*sistema servizio*";

che gli interventi saranno autorizzati con permesso di costruire subordinatamente alla sottoscrizione della convenzione approvata dalla Giunta Comunale;

Considerato inoltre

che in riferimento all'*Avviso pubblico*, la Regione Campania ha emesso in data 13/11/2018 il Decreto n. 343 avente ad oggetto "*DPCM 16/07/2009 - Piano Nazionale Edilizia Abitativa - Rimodulazione Programma Regionale*", precisando che durante l'istruttoria del procedimento di selezione è intervenuta la Legge regionale n. 5 del 6 maggio 2013 che all'art. 1 comma 153 così recita: "... la concessione di nuovi contributi o agevolazioni in favore di soggetti attuatori legittimati dalle leggi in vigore per il recupero e la costruzione di alloggi nella regione Campania consentita solo per interventi di recupero edilizio e non per quelli di nuova costruzione";

che lo stesso Decreto attesta che il progetto in argomento, seppure non soggetto a finanziamento, rientra tra gli interventi del programma coordinato di interventi concernenti le linee di intervento di cui all'articolo 1, comma 1, lettere b), c), d) ed e) del Piano nazionale di edilizia abitativa allegato al DPCM 16 luglio 2009, di cui all'Accordo di Programma sottoscritto con il Ministero delle Infrastrutture in data 19/10/2011;

Ritenuto

che l'intervento in argomento, rientrante dunque tra quelli del programma regionale coordinato di interventi concernenti le linee di intervento di cui all'articolo 1, comma 1, lettere b), c), d) ed e) del Piano nazionale di edilizia abitativa allegato al D.P.C.M. 16 luglio 2009, contribuisca alla risoluzione delle problematiche abitative e alla riqualificazione del patrimonio edilizio e urbanistico

IL SEGRETARIO GENERALE

[Firma]

esistente;

che, nell'affrontare il bisogno abitativo, *"l'intervento realizzi un mix sociale equilibrato di servizi, coordinato con le politiche abitative del territorio comunale, di natura socio assistenziale in stretta connessione con le residenze, contribuendo così a migliorare la qualità della vita soprattutto a vantaggio dei soggetti individuati nelle fasce più deboli"*, così come richiesto dall'Avviso pubblico;

che pertanto detto intervento rivesta carattere di interesse pubblico ai sensi dell'art. 8 dell'Avviso Pubblico per la definizione del programma regionale di edilizia residenziale sociale di cui all'art.8 del D.P.C.M. 16 luglio 2009-Piano Nazionale di Edilizia Abitativa approvato con D.D. n. 376 del 28 luglio 2010 della Regione Campania.

Dato altresì atto

che il progetto è un intervento di *housing sociale* e pertanto è esonerato dal pagamento del contributo di costruzione ai sensi dell'art. 17 - *Riduzione o esonero dal contributo di costruzione* del Dpr n. 380/2001 che al comma 1 precisa: *"Nei casi di edilizia abitativa convenzionata, relativa anche ad edifici esistenti, il contributo afferente al permesso di costruire è ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione qualora il titolare del permesso si impegni, a mezzo di una convenzione con il comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo prevista dall'articolo 18"*;

che ai fini dell'esonero del costo di costruzione il progetto è corredato dallo schema di convenzione PG/1038059 del 29/11/2018, che la società proponente dovrà stipulare con l'Amministrazione comunale, in cui sono disciplinate le modalità di assegnazione e/o gestione degli alloggi;

Visti

L'avviso pubblico per la definizione del programma regionale di edilizia residenziale sociale di cui all'art.8 del DPCM 16 luglio 2009-Piano Nazionale di Edilizia Abitativa approvato con D.D. n. 376 del 28 luglio 2010 della Regione Campania;

Le Linee Guida in materia di ERS approvate con DGR n. 572 del 22.7.2010 della Regione Campania;

Il Decreto Regione Campania n. 343 del 13.11.2018 "DPCM 16/07/2009 - Piano Nazionale Edilizia Abitativa - Rimodulazione Programma Regionale";

Il DPR n. 380/2001;

Tutti gli atti ed elaborati citati.

Ritenuto che ricorrono i motivi di urgenza previsti dall'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000, per cui è necessario, con separata votazione, dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile per l'urgenza;

Gli allegati costituenti parte integrante della presente proposta, composti dai seguenti documenti per complessive 416 pagine, progressivamente numerate, firmate digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'Archivio informatico dell'Ente, repertoriati con i numeri da L1053_004_01 a L1053_004_06 come di seguito specificato:

- Allegato A - L1053_004_01 - Relazione istruttoria del Servizio pianificazione urbanistica generale, PG/1051173 del 3.12.2018.
- Allegato B - L1053_002_02 - Allegati alla relazione istruttoria del Servizio pianificazione urbanistica generale, PG/1051173 del 3.12.2018 - Parte I:
 - nota PG/632776 del 7.10.2011 di trasmissione del progetto preliminare senza allegati;
 - nota PG/807936 del 5.12.2011 del servizio Pianificazione urbanistica generale;
 - nota PG/186614 del 5.3.2012 trasmissione aggiornamento progetto preliminare;
 - nota PG/117444 del 10.2.2012 della Regione Campania;

IL SEGRETARIO GENERALE

- nota PG/255609 del 26.3.2012 trasmissione progetto definitivo;
- nota PG/465902 del 5.6.2012 del Proponente;
- nota PG/835988 del 31.10.2012 del Proponente;
- nota PG/89882 dell'1.2.2013 del Proponente;
- nota PG/115286 del 14.2.2013 della Regione Campania;
- nota PG/419316 del 28.5.2013 del servizio Pianificazione urbanistica generale;
- nota PG/873317 del 20.11.2013 di trasmissione ulteriore versione del progetto definitivo;
- nota PG/50180 del 22.1.2014 del servizio Pianificazione urbanistica generale all'Avvocatura;
- nota PG/846491 del 26.10.2016 del servizio Pianificazione urbanistica generale;
- nota PG/992006 del 14.12.2016 del Proponente;
- nota PG/19413 del 10.1.2017 del servizio Pianificazione urbanistica generale;
- nota PG/258200 del 3.4.2017 del Proponente;
- nota PG/369199 del 12.5.2017 del servizio Pianificazione urbanistica generale.

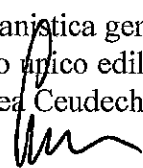
- Allegato C - L1053_004_03 – Allegati alla relazione istruttoria del Servizio pianificazione urbanistica generale, PG/1051173 del 3.12.2018 – Parte II:
 - nota PG/829900 del 26.9.2018 di trasmissione dello schema di convenzione del Proponente con allegati;
 - nota PG/862439 del 5.10.2018 del servizio Pianificazione urbanistica generale;
 - nota PG/883018 del 11.10.2018 del servizio Politiche per l'infanzia e l'adolescenza;
 - parere PG/913505 del 22.10.2018 della Direzione Welfare e servizi educativi;
 - nota PG/942972 del 30.10.2018 del servizio Sportello unico edilizia privata;
 - parere PG/978808 del 12.11.2018 del servizio Politiche per la casa;
 - nota PG/980763 del 12.11.2018 del servizio Pianificazione urbanistica generale;
 - nota PG/987017 del 14.11.2018 del Proponente;
 - nota PG/1033759 del 28.11.2018 del servizio Pianificazione urbanistica generale;
 - schema di convenzione con allegati PG/1038059 del 29.11.2018;
 - nota PG/1038287 del 29.11.2018 del servizio Pianificazione urbanistica generale;
 - parere PG/1045103 del 30.11.2018 del servizio Sportello unico edilizia privata;
 - Decreto del Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare del 27.6.2016;
 - Decreto Regione Campania del 13.11.2018.

Elaborati di progetto:

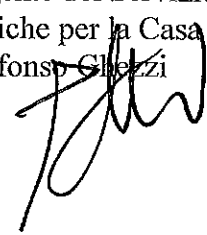
- Allegato D - L1053_004_04:
 - Nota PG/367772 del 23/4/2019 della società Vigliena Nuova srl;
 - Relazione generale;
- Allegato E - L1053_004_05: Tavola unica di rilievo e progetto;
- Allegato F - L1053_004_06:
 - Fascicolo con le osservazioni alla nota della Soprintendenza del 15.3.2016;
 - Nota di trasmissione PG/2016/392514 dell'Autorizzazione paesaggistica n. 76 del 9.5.2016 con allegati.

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

il Dirigente dei Servizi
Pianificazione urbanistica generale e beni comuni
Sportello unico edilizia
Andrea Ceudech



il Dirigente del Servizio
Politiche per la Casa
Alfonso Ghezzi



IL SEGRETARIO GENERALE



Con voti UNANIMI,

DELIBERA

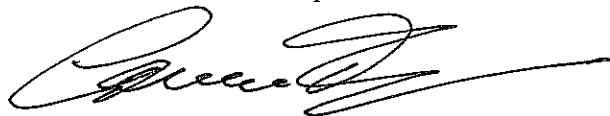
1. Dichiarare l'interesse pubblico, ai sensi dell'art. 8 dell'Avviso Pubblico per la definizione del programma regionale di edilizia residenziale sociale di cui all'art. 8 del DPCM 16 luglio 2009- Piano Nazionale di Edilizia Abitativa approvato con D.D. n. 376 del 28 luglio 2010 della Regione Campania, dell'intervento di demolizione e ricostruzione a parità di volume di un fabbricato sito in Napoli alla via Vigliena n. 35 per la realizzazione di un "*intervento di edilizia residenziale sociale, servizi e riqualificazione urbana*" come rappresentato negli elaborati progettuali allegati alla presente Delibera di cui formano parte integrante;
 2. Approvare lo schema di convenzione PG/1038059 del 29.11.2018 e relativi allegati;
 3. Demandare al dirigente del Servizio Pianificazione urbanistica generale e beni comuni la trasmissione della presente deliberazione e degli atti conseguenziali alla Regione Campania ai fini della conclusione della procedura regionale di cui all'Avviso pubblico.
- ☐ (**) Adottare il presente provvedimento con l'emendamento riportato nell'intercalare allegato;
- ☒ (**) Con separata votazione, sempre con voti UNANIMI, dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile per l'urgenza ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000;

(**): La casella sarà barrata a cura della Segreteria Generale solo ove ricorra l'ipotesi indicata.

il Dirigente dei Servizi
Pianificazione urbanistica generale e beni comuni
Sportello Unico Edilizia
Andrea Ceudech

visto il Responsabile Area Urbanistica
Andrea Ceudech

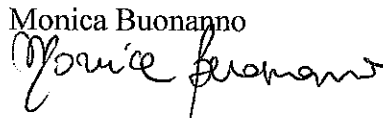
L'Assessore ai Beni comuni e all'Urbanistica
Carmine Piscopo



il Dirigente del Servizio
Politiche per la Casa
Alfonso Ghezzi

visto il Responsabile Area Patrimonio
Natalia D'Esposito

L'Assessore al Lavoro, al Diritto all'Abitare ed
allo Sviluppo della Città
Monica Buonanno



IL SEGRETARIO GENERALE





COMUNE DI NAPOLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 04 DEL 02/07/2019, AVENTE AD OGGETTO: Dichiarazione di interesse pubblico, ai sensi dell'art. 8 del dell'Avviso pubblico per la definizione del programma regionale di edilizia residenziale sociale di cui all'art. 8 del DPCM 16 luglio 2009-Piano Nazionale di Edilizia Abitativa, sul progetto di demolizione e ricostruzione a parità di volume di un fabbricato sito in Napoli alla via Vigliena n. 35 per la realizzazione di un *"intervento di edilizia residenziale sociale, servizi e riqualificazione urbana"*. Approvazione dello schema di convenzione.

I Dirigenti dei Servizi Pianificazione urbanistica generale e beni comuni, Sportello unico edilizia, Politiche per la casa esprimono, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta:

FAVOREVOLE

Addì, 02/07/2019

I DIRIGENTI

Andrea Ceudech

Alfonso Ghezzi

Proposta pervenuta al Dipartimento Ragioneria il 3 LUG. 2019 e protocollata con il n. 13/363;

Il Dirigente del Dipartimento Ragioneria, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, esprime in ordine alla suddetta proposta il seguente parere di regolarità contabile:

V. f. Q

Addì,

IL RAGIONIERE GENERALE

Offele Q A



COMUNE DI NAPOLI

*Dipartimento Ragioneria Generale
Servizio Gestione Bilancio*

**Oggetto : Parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.lgs 267/2000 .
Schema di delibera prot. n.4 del 3.07.2019 I3 363 del 3.07.2019 . Servizio pianificazione
Urbanistica Generale e beni comuni – Servizio Sportello Unico Edilizia – Servizio Politiche
per la casa**

La proposta in esame non comporta, allo stato, riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico -
finanziaria o sul Patrimonio dell'Ente, pertanto, non è dovuto il parere di regolarità contabile.

Il Ragioniere Generale
dott. Raffaele Grimaldi

Proposta di deliberazione del Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Beni comuni, del Servizio Sportello Unico Edilizia e del Servizio Politiche per la Casa prot. 4 dell'1.7.2019 – pervenuta al Servizio Segreteria della Giunta in data 5.7.2019 – SG 322

Osservazioni del Segretario Generale

Sulla scorta dell'istruttoria tecnica svolta dagli uffici proponenti.

Con il provvedimento in oggetto si intende dichiarare l'interesse pubblico dell'intervento di demolizione e ricostruzione di un fabbricato in via Vigliena n. 35 ai fini della realizzazione di un *“intervento di edilizia residenziale sociale, servizi e riqualificazione urbana”* ed approvare il relativo schema di convenzione da stipulare con la società Vigliena Nuova s.r.l., proponente il progetto.

Letto il parere di regolarità tecnica, che recita: *“Favorevole.”*.

Il Ragioniere Generale, in ordine al presente provvedimento, ha dichiarato che *“La proposta in esame non comporta, allo stato, riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul Patrimonio dell'Ente, pertanto, non è dovuto il parere di regolarità contabile.”*.

Secondo quanto emerge dalla lettura della parte narrativa dell'atto, la realizzazione dell'intervento in oggetto è stata proposta da un soggetto privato in risposta all'Avviso pubblico per la definizione del Programma regionale di edilizia residenziale sociale, emanato dalla Regione Campania con D. D. 376/2010; tuttavia, con successivo D.D. 343/2018, la medesima Regione Campania ha precisato che la concessione dei contributi e delle agevolazioni previste nel citato Avviso pubblico sono destinate ad interventi di recupero edilizio e non a nuove costruzioni e, pertanto, l'intervento per il quale si intende dichiarare il pubblico interesse non può essere finanziato con tali fondi, sebbene, come dichiarato dalla dirigenza nella parte narrativa, tale progetto rientri tra gli *“interventi del programma coordinato di interventi concernenti le linee di interventi di cui al Piano nazionale di edilizia abitativa allegato al DPCM 16 luglio 2009”*. In proposito si pone in evidenza che nella parte narrativa la dirigenza dà atto che *“il progetto è un intervento di housing sociale e pertanto è esonerato dal pagamento del contributo di costruzione”* e che, quindi, a tale fine, occorre stipulare apposita convenzione con il soggetto proponente, nel quale trovano definizione, fra l'altro, le modalità di gestione degli alloggi (ivi inclusi i criteri per l'individuazione dei soggetti locatari o acquirenti e per il calcolo del canone di locazione o del prezzo di vendita) e di gestione del *“sistema servizi”* (con particolare riferimento all'uso pubblico di tali attrezzature), gli interventi di bonifica a carico del soggetto attuatore e, infine, le garanzie prestate dallo stesso.

Si richiama l'attenzione della dirigenza, nell'ambito delle competenze gestionali ad essa demandate ai sensi dell'art. 107 del D. Lgs. 267/2000, per l'esercizio del proprio potere di vigilanza e controllo sul rispetto dei patti convenzionali e delle prescrizioni normative vigenti in materia.

La responsabilità in merito alla regolarità tecnica dell'atto viene assunta dalla dirigenza che sottoscrive la proposta, sulla quale ha reso il proprio parere di competenza in termini favorevoli ai sensi dell'art. 49 TU, attestando, quindi, a mente del successivo art. 147 bis, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa nell'ambito del controllo di regolarità amministrativa e contabile assegnato alla dirigenza stessa nella fase preventiva della formazione dell'atto.

Spettano all'Organo deliberante le valutazioni conclusive, con riguardo al principio di buon andamento e imparzialità dell'azione amministrativa, di cui l'efficienza, l'economicità e la trasparenza rappresentano alcuni dei canoni di attuazione.

**VISTO:
Il Sindaco**

Il Segretario Generale

Deliberazione di G. C. n. 322 del 14/07/2019 composta da n. 14 pagine progressivamente numerate

☒ nonchè da allegati come descritti nell'atto.*

* Barrare, a cura del Servizio Segreteria della Giunta, solo in presenza di allegati

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

- Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio *on line* il 16/07/2019 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000);
- La stessa, in pari data, è stata comunicata in elenco ai Capi Gruppo Consiliari (art.125 del D.Lgs.267/2000), nonché ai dirigenti apicali per la successiva assegnazione ai dirigenti responsabili delle procedure attuative.

Il Funzionario Responsabile

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione

☒ con separata votazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile per l'urgenza ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.lgs. 267/2000;

☐ è divenuta esecutiva il giorno ai sensi dell'art.134, comma 3, del D.Lgs.267/2000, essendo decorsi dieci giorni dalla pubblicazione.

Addì

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Segreteria della Giunta comunale

Attestato di compiuta pubblicazione

Si attesta che la presente deliberazione è stata Pubblicata all'Albo Pretorio *on line* di questo Comune

dal al

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Segreteria della Giunta comunale

Attestazione di conformità

(da utilizzare e compilare, con le diciture del caso, solo per le copie conformi della presente deliberazione)

La presente copia, composta da n. pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta comunale n. del

☐ divenuta esecutiva in data (1);

Gli allegati, costituenti parte integrante, composti da n. pagine separatamente numerate

☐ sono rilasciati in copia conforme unitamente alla presente (1);

☐ sono visionabili in originale presso l'archivio in cui sono depositati (1), (2);

Il Funzionario responsabile

- 1) Barrare le caselle delle ipotesi ricorrenti;
- 2) La Segreteria della Giunta indicherà l'archivio presso cui gli atti sono depositati al momento della richiesta di visione.