



DIREZIONE CENTRALE PIANIFICAZIONE E GESTIONE
 DEL TERRITORIO - SITO UNESCO -
 SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE
 SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA ESECUTIVA
 SERVIZIO SPORTELLO UNICO EDILIZIA PRIVATA
 ASSESSORATO: POLITICHE URBANE, URBANISTICA E BENI COMUNI

ESECUZIONE IMMEDIATA

Proposta di delibera prot. n° 06 del 28/10/2015

30 OTT. 2015
 1W 899

ORIGINALE

Categoria Classe Fascicolo.....

Annotazioni

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 699

OGGETTO: indirizzi per l'applicazione del comma 6 bis dell'art. 28 della Legge n. 1150 del 1942, come introdotto dalla Legge n. 164 del 2014, nelle convenzioni dei piani urbanistici attuativi previsti dal piano regolatore generale.

Il giorno 30 OTT. 2015, nella residenza comunale convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° 9 Amministratori in carica:

SINDACO:

Luigi de MAGISTRIS

P

ASSESSORI:

Raffaele DEL GIUDICE

P

Roberta GAETA

ASSENTE

Ciro BORRIELLO

P

Maria Caterina PACE

P

Mario CALABRESE

ASSENTE

Salvatore PALMA

ASSENTE

Alessandra CLEMENTE

P

Annamaria PALMIERI

P

Gaetano DANIELE

ASSENTE

Enrico PANINI

P

Alessandro FUCITO

P

Carminè PISCOPO

P

(Nota bene: Per gli assenti viene apposto, a fianco del nominativo, il timbro "ASSENTE"; per i presenti viene apposta la lettera "P")

Assume la Presidenza: SINDACO LUIGI DE MAGISTRIS

Assiste il Segretario del Comune: ob. GAETANO VIRTUOSO

IL PRESIDENTE

constatata la legalità della riunione, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto.

IL SEGRETARIO GENERALE

[Handwritten signatures and initials on the right margin]

LA GIUNTA, su proposta dell'Assessore alle Politiche urbane, urbanistica e beni comuni,

Premesso

2

che con Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n. 4741 del 15 aprile 1998 è stata approvata la Variante al Piano Regolatore Generale per la Zona Occidentale e con DPGRC n.323 del 11 giugno 2004 è stata approvata la Variante al PRG per la zona orientale, il centro storico e la zona nord occidentale;

che detti strumenti urbanistici costituiscono le norme che governano il territorio comunale definendo le modalità di attuazione mediante interventi diretti e mediante piani urbanistici attuativi;

che le condizioni economiche di rilevante crisi hanno contribuito a determinare la difficoltà di attuazione dei piani urbanistici attuativi e, quindi, della realizzazione delle opere pubbliche e degli interventi privati dagli stessi previsti;

che è intenzione dell'Amministrazione rilanciare gli interventi urbanistici convenzionati in attuazione del piano regolatore, con particolare riferimento ai piani urbanistici attuativi, considerandoli come strumento di sviluppo del territorio e di crescita economica e sociale della città;

che in questa prospettiva sono stati avviati approfondimenti per definire una serie di iniziative utili a rendere lo strumento del Piano urbanistico attuativo pienamente operativo e finalizzato allo sviluppo del territorio, quali snellimento delle procedure ovvero possibilità di realizzazione flessibile;

che, nelle more del completamento degli approfondimenti di cui sopra, nell'ambito delle misure per il rilancio dell'edilizia, la Legge n. 164 del 2014, art. 17, comma 4, ha aggiunto all'art. 28 della Legge n. 1150 del 1942 il seguente comma: "6-bis. *L'attuazione degli interventi previsti nelle convenzioni di cui al presente articolo ovvero degli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale, può avvenire per stralci funzionali e per fasi e tempi distinti. In tal caso per ogni stralcio funzionale nella convenzione saranno quantificati gli oneri di urbanizzazione o le opere di urbanizzazione da realizzare e le relative garanzie purché l'attuazione parziale sia coerente con l'intera area oggetto d'intervento*";

che l'attuazione dei piani urbanistici attuativi mediante stralci funzionali in attuazione della novella normativa è in linea con le iniziative per lo snellimento delle procedure e per la più spedita attuazione delle previsioni del piano regolatore generale e rappresenta una concreta possibilità operativa che può concorrere a creare condizioni di maggiore convenienza economica per gli investitori privati proponenti, introducendo maggiore flessibilità nella fase attuativa di tali strumenti urbanistici;

che per definire le linee di comportamento in relazione alle opportunità offerte si sono tenute più riunioni tra gli uffici e con il direttore generale, a seguito delle quali – essendosi convenuto nel merito delle iniziative –, è stata predisposta una bozza di atto deliberativo di indirizzo;

che con nota PG/2015/738360 del 28/9/2015 il servizio Pianificazione urbanistica generale ha provveduto a chiedere il parere dell'Avvocatura, Area legale amministrativa, su tale bozza di delibera;

che con nota PG/2015/749735 del 1/10/2015 l'Avvocatura, Area legale amministrativa ha provveduto a trasmettere il richiesto parere favorevole allegato alla presente delibera;

IL SEGRETARIO GENERALE

[Handwritten signatures]

che sulla base di tale parere si è provveduto ad esplicitare alcuni aspetti relativi alle caratteristiche delle opere di urbanizzazione primaria in relazione alla suddivisione in stralci funzionali;

3

Precisato

che l'applicazione della norma non implica in alcun modo la possibilità di suddivisione dei piani urbanistici attuativi, ma rende invece possibile, mediante l'articolazione in fasi e tempi distinti, l'attuazione complessiva del piano urbanistico attuativo nell'arco di durata dello stesso;

che la norma citata permette l'attuazione degli interventi previsti nelle convenzioni mediante stralci funzionali e che qualora l'attuazione parziale sia coerente con l'intera area oggetto di intervento *“per ogni stralcio funzionale nella convenzione saranno quantificati gli oneri di urbanizzazione o le opere di urbanizzazione da realizzare e le relative garanzie”*;

che per la realizzazione delle urbanizzazioni i proponenti sono tenuti a cedere le aree occorrenti e a realizzare, mediante le modalità stabilite in convenzione, le relative opere;

Ritenuto

che in riferimento all'ambito n. 13 di cui all'art. 143 delle NTA della Variante Generale al PRG, appare opportuno che la Giunta si riservi di formulare indirizzi specifici aggiuntivi in ragione della particolare complessità della trasformazione connessa alla delocalizzazione degli impianti petroliferi e alle relative attività di bonifica;

opportuno delineare degli indirizzi ai fini dell'applicazione della norma prevista dall'art. 28 comma 6 bis della Legge n. 1150 del 1942, alle convenzioni dei piani urbanistici attuativi da stipulare;

che tali indirizzi possono essere così delineati:

- Il proponente del piano urbanistico attuativo, al fine di richiedere l'applicazione del comma 6 bis dell'art. 28 della Legge n. 1150 del 1942, presenta una proposta di individuazione degli stralci funzionali e il cronoprogramma di realizzazione degli stessi, definendo per ogni stralcio gli interventi privati e le opere di urbanizzazione primarie e secondarie;
- Ai fini dell'esame della “coerenza” degli stralci funzionali, dovrà essere considerato che:
 - le opere di urbanizzazione primaria previste dal Pua e necessarie a garantirne la connessione rispetto al tessuto urbano circostante e che per le loro caratteristiche devono essere realizzate in maniera unitaria dovranno essere realizzate con priorità rispetto agli altri interventi e coerentemente con il cronoprogramma di realizzazione del Pua;
 - per ogni stralcio funzionale dovrà essere soddisfatto, in termini di superficie complessiva, almeno il corrispondente fabbisogno di standard determinato dalle opere private e/o soddisfatta la quota di monetizzazione relativa al fabbisogno residuale. Eventuali opere di urbanizzazione, realizzate in eccedenza rispetto a quanto richiesto dalle opere private realizzate nello stralcio, saranno detratte negli stralci successivi. Inoltre, per ogni stralcio saranno realizzate le urbanizzazioni primarie necessarie alla piena funzionalità dello stesso;
 - le urbanizzazioni primarie e secondarie di ogni stralcio dovranno essere coerenti con gli interventi privati ad esse associati;

IL SEGRETARIO GENERALE

[Handwritten signature]
[Handwritten initials]
[Handwritten initials]

- l'attuazione degli stralci funzionali dovrà dare luogo a interventi di trasformazione coerenti tra loro e con il tessuto urbanistico esistente.

4

- Nel caso in cui la proposta venga considerata coerente, la convenzione oltre a contenere il dimensionamento degli standard per l'intero Pua, la valutazione economica delle opere di urbanizzazione previste, la determinazione dell'eventuale fabbisogno residuale, e degli oneri di urbanizzazione ex art. 16 e/o art. 19 del Dpr 380/01, per ognuno degli stralci funzionali dovrà anche:
 - determinare il fabbisogno di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi derivanti dallo stralcio funzionale, nel rispetto dei rapporti stabiliti dal Dm 1444/1968 e delle eventuali specificazioni d'ambito;
 - determinare il costo parametrico delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, assumendo il costo unitario, determinato in via parametrica, per la realizzazione delle specifiche categorie di opere, così come individuato nella "Relazione", allegata alla Variante al piano regolatore generale, opportunamente aggiornata secondo gli indici Istat;
 - confrontare il fabbisogno di spazi pubblici come sopra determinato con la dotazione di attrezzature previste dallo stralcio funzionale;
 - verificare che il valore economico della dotazione di attrezzature previste dallo stralcio funzionale, implementato del valore economico delle eventuali opere di urbanizzazione soddisfatte in eccedenza negli stralci funzionali sia almeno pari al valore del fabbisogno di attrezzature pubbliche, e determinare, in caso contrario, l'importo della monetizzazione del fabbisogno residuo di aree e attrezzature pubbliche;
 - determinare la quota degli oneri di urbanizzazione ex art. 16 e/o art. 19 del Dpr 380/2001 eventualmente dovuti, tenendo conto che il costo complessivo delle aree da cedere e delle opere di urbanizzazione da realizzare, nonché dell'importo della eventuale monetizzazione vanno a scomputo parziale o totale di quanto dovuto;
 - determinare la tempistica della presentazione della richiesta dei titoli abilitativi, coerentemente con il cronoprogramma presentato;
 - determinare l'importo delle polizze fideiussorie a garanzia del mancato od inesatto adempimento della realizzazione delle opere di urbanizzazione previste e delle eventuali rate di monetizzazione;
- Inoltre, sempre nel caso di formulazione degli stralci funzionali considerata coerente:
 - per ogni stralcio funzionale le aree su cui il proponente dovrà realizzare le urbanizzazioni saranno cedute al rilascio del permesso di costruire o, in alternativa, saranno trasferite unitamente alle opere realizzate dopo il collaudo delle stesse; in quest'ultimo caso il proponente presenterà, al rilascio del permesso di costruire, idonea fideiussione sul valore delle aree;
 - la realizzazione di tutti gli stralci funzionali previsti e di conseguenza l'attuazione completa delle previsioni del piano urbanistico attuativo è garantita dalla prestazione di una fidejussione di importo pari al 10% dell'ammontare complessivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da standard previste nel Pua ai sensi del Dm 1444/1968 e delle eventuali specificazioni d'ambito e dell'importo della eventuale monetizzazione, con esclusione del valore delle aree. Tale garanzia va prestata dal proponente all'atto della stipula della convenzione e sarà svincolata alla data di consegna delle opere di urbanizzazione di tutti gli stralci funzionali, oppure nel caso di assoggettamento ad uso pubblico, al momento dell'inizio del godimento della servitù di uso pubblico, fermo restando l'adempimento degli obblighi relativi alla monetizzazione. Su istanza del proponente, la fideiussione potrà essere ridotta al 5% della suddetta garanzia alla consegna al comune - oppure nel caso di assoggettamento ad uso pubblico, all'inizio del godimento della servitù di uso pubblico - delle opere di urbanizzazione e al versamento di monetizzazioni il cui valore complessivo sia almeno pari al

[Handwritten signature]
1.

50% del valore su cui è stata prestata la fideiussione, semprechè sia stato richiesto il Permesso di Costruire relativo allo stralcio successivo;

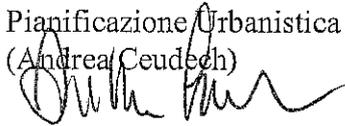
- nel caso di piano urbanistico attuativo avente valore di permesso di costruire, oltre alla possibilità di operare mediante stralci funzionali come sopra descritto, per ogni stralcio funzionale saranno determinate in convenzione le aliquote del contributo di costruzione previste, verificando la possibilità di scomputo degli oneri di urbanizzazione.

Allegati che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento composto da n. 3 pagine progressivamente numerate:

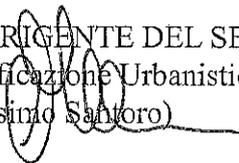
- Allegato n. 1 nota PG/2015/749735 del 1/10/2015 dell'Avvocatura, Area legale amministrativa.

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.

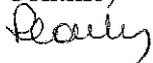
IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Pianificazione Urbanistica Generale
(Andrea Ceudech)



IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Pianificazione Urbanistica Esecutiva
(Massimo Santoro)



IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Sportello Unico dell'Edilizia Privata
(Rosaria Contino)



Per i motivi tutti espressi in narrativa:

CON VOTI UNANIMI

DELIBERA

Approvare gli indirizzi per l'applicazione del comma 6 bis dell'art. 28 della Legge n. 1150 del 1942, come introdotto dalla Legge 164 del 2014, nelle convenzioni dei piani urbanistici attuativi previsti dal piano regolatore generale come di seguito riportati.

1. Il proponente del piano urbanistico attuativo, al fine di richiedere l'applicazione del comma 6 bis dell'art. 28 della Legge n. 1150 del 1942, presenta una proposta di individuazione degli stralci funzionali e il cronoprogramma di realizzazione degli stessi, definendo per ogni stralcio gli interventi privati e le opere di urbanizzazione primarie e secondarie.

IL SEGRETARIO GENERALE

6

2. Ai fini dell'esame della coerenza degli stralci funzionali - così come indicato dal citato comma 6bis -, dovrà essere considerato che:

- a) le opere di urbanizzazione primaria previste dal Pua e necessarie a garantirne la connessione rispetto al tessuto urbano circostante e che per le loro caratteristiche devono essere realizzate in maniera unitaria dovranno essere realizzate con priorità rispetto agli altri interventi e coerentemente con il cronoprogramma di realizzazione del Pua;
- b) per ogni stralcio funzionale dovrà essere soddisfatto, in termini di superficie complessiva, almeno il corrispondente fabbisogno di standard determinato dalle opere private e/o soddisfatta la quota di monetizzazione relativa al fabbisogno residuale. Eventuali opere di urbanizzazione, realizzate in eccedenza rispetto a quanto richiesto dalle opere private realizzate nello stralcio, saranno detratte negli stralci successivi. Inoltre, per ogni stralcio saranno realizzate le urbanizzazioni primarie necessarie alla piena funzionalità dello stesso;
- c) le urbanizzazioni primarie e secondarie di ogni stralcio dovranno essere coerenti con gli interventi privati ad esse associati;
- d) l'attuazione degli stralci funzionali dovrà dare luogo a interventi di trasformazione coerenti tra loro e con il tessuto urbanistico esistente.

3. Nel caso in cui la proposta venga considerata coerente, la convenzione oltre a contenere il dimensionamento degli standard per l'intero Pua, la valutazione economica delle opere di urbanizzazione previste, la determinazione dell'eventuale fabbisogno residuale, e degli oneri di urbanizzazione ex art. 16 e/o art. 19 del Dpr 380/01, per ognuno degli stralci funzionali dovrà anche:

- a) determinare il fabbisogno di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi derivanti dallo stralcio funzionale, nel rispetto dei rapporti stabiliti dal Dm 1444/1968 e delle eventuali specificazioni d'ambito;
- b) determinare il costo parametrico delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, assumendo il costo unitario, determinato in via parametrica, per la realizzazione delle specifiche categorie di opere, così come individuato nella "Relazione", allegata alla Variante al piano regolatore generale, opportunamente aggiornata secondo gli indici Istat;
- c) confrontare il fabbisogno di spazi pubblici come sopra determinato con la dotazione di attrezzature previste dallo stralcio funzionale;
- d) verificare che il valore economico della dotazione di attrezzature previste dallo stralcio funzionale, implementato del valore economico delle eventuali opere di urbanizzazione soddisfatte in eccedenza negli stralci funzionali sia almeno pari al valore del fabbisogno di attrezzature pubbliche, e determinare, in caso contrario, l'importo della monetizzazione del fabbisogno residuo di aree e attrezzature pubbliche;
- e) determinare la quota degli oneri di urbanizzazione ex art. 16 e/o art. 19 del Dpr 380/2001 eventualmente dovuti, tenendo conto che il costo complessivo delle aree da cedere e delle opere di urbanizzazione da realizzare, nonché dell'importo della eventuale monetizzazione vanno a scomputo parziale o totale di quanto dovuto;
- f) determinare la tempistica della presentazione della richiesta dei titoli abilitativi, coerentemente con il cronoprogramma presentato;
- g) determinare l'importo delle polizze fideiussorie a garanzia del mancato od inesatto adempimento della realizzazione delle opere di urbanizzazione previste e delle eventuali rate di monetizzazione.

[Handwritten signature]

4. Inoltre, sempre nel caso di formulazione degli stralci funzionali considerata coerente:

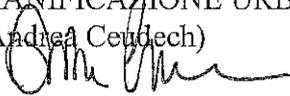
- a) per ogni stralcio funzionale le aree su cui il proponente dovrà realizzare le urbanizzazioni saranno cedute al rilascio del permesso di costruire o, in alternativa, saranno trasferite unitamente alle opere realizzate dopo il collaudo delle stesse; in quest'ultimo caso il proponente presenterà, al rilascio del permesso di costruire, idonea fideiussione sul valore delle aree;

[Handwritten initials]

IL SEGRETARIO GENERALE

- 7
- b) la realizzazione di tutti gli stralci funzionali previsti e di conseguenza l'attuazione completa delle previsioni del piano urbanistico attuativo è garantita dalla prestazione di una fidejussione di importo pari al 10% dell'ammontare complessivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da standard previste nel Pua ai sensi del Dm 1444/1968 e delle eventuali specificazioni d'ambito e dell'importo della eventuale monetizzazione, con esclusione del valore delle aree. Tale garanzia va prestata dal proponente all'atto della stipula della convenzione e sarà svincolata alla data di consegna delle opere di urbanizzazione di tutti gli stralci funzionali, oppure nel caso di assoggettamento ad uso pubblico, al momento dell'inizio del godimento della servitù di uso pubblico, fermo restando l'adempimento degli obblighi relativi alla monetizzazione. Su istanza del proponente, la fideiussione potrà essere ridotta al 5% della suddetta garanzia alla consegna al comune - oppure nel caso di assoggettamento ad uso pubblico, all'inizio del godimento della servitù di uso pubblico - delle opere di urbanizzazione e al versamento di monetizzazioni il cui valore complessivo sia almeno pari al 50% del valore su cui è stata prestata la fideiussione, semprechè sia stato richiesto il Permesso di Costruire relativo allo stralcio successivo;
- c) nel caso di piano urbanistico attuativo avente valore di permesso di costruire, oltre alla possibilità di operare mediante stralci funzionali come sopra descritto, per ogni stralcio funzionale saranno determinate in convenzione le aliquote del contributo di costruzione previste, verificando la possibilità di scomputo degli oneri di urbanizzazione.
- d) che in riferimento all'ambito n. 13 di cui all'art. 143 delle NTA della Variante Generale al PRG, la Giunta si riserva la possibilità di formulare indirizzi specifici aggiuntivi in ragione della particolare complessità della trasformazione connessa alla delocalizzazione degli impianti petroliferi e alle relative attività di bonifica;

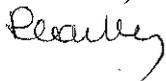
IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE
(Andrea Ceudech)



IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA ESECUTIVA
(Massimo Sanfuro)



IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
SPORTELLO UNICO DELL'EDILIZIA PRIVATA
(Rosaria Contino)



Visto
IL DIRETTORE CENTRALE
(Giuseppe Pulli)



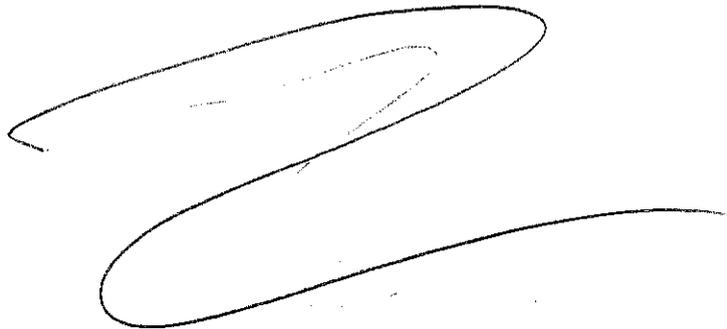
Segue dichiarazione di esecuzione
immediata

L'ASSESSORE ALLE POLITICHE URBANE,
URBANISTICA E BENI COMUNI
(Carmine Piscopo)



IL SEGRETARIO GENERALE

8



LA GIUNTA

Considerato che ricorrono i motivi di urgenza previsti dall' art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/ 2000 in quanto occorre dare immediatamente corso alle incombenze di cui alla deliberazione innanzi adottata.

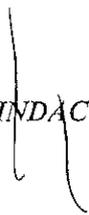
Con voti UNANIMI

DELIBERA

Di dare esecuzione immediata alla presente deliberazione dando mandato ai competenti uffici di attuare le determinazioni.
Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE





COMUNE DI NAPOLI

g

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N.DEL....., AVENTE AD OGGETTO: Indirizzi per l'applicazione del comma 6 bis dell'art. 28 della Legge n. 1150 del 1942, come introdotto dalla Legge 164 del 2014, nelle convenzioni dei piani urbanistici attuativi previsti dal piano regolatore generale.

I Dirigenti del Servizio Pianificazione urbanistica generale, Pianificazione urbanistica esecutiva e Sportello Unico Edilizia Privata esprimono, ai sensi dell'art. 49, comma 1, dei D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta: FAVOREVOLE

La presente deliberazione non comporta impegno di spesa né diminuzione di entrata anche in riferimento ad esercizi successivi.

Addì.....

I DIRIGENTI

Arch. *Andrea Ceadech*

Arch. *Massimo Santoro*

Avv. *Rosaria Contino*

Realini

Pervenuta alla Direzione Centrale Servizi Finanziari il **30 OTT. 2015** Prot. **10899**
Il Dirigente del Servizio di Ragioneria, esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità contabile in ordine alla suddetta proposta: *V. P. A.*

Addì.....

IL RAGIONIERE GENERALE

[Signature]

ATTESTATO DI COPERTURA FINANZIARIA ED IMPEGNO CONTABILE

La somma di €viene prelevata dal Titolo.....Sez.....
Rubrica.....Cap.....(.....) del Bilancio, che presenta la seguente disponibilità:

Dotazione	€
Impegno precedente	€
Impegno presente	€
Disponibile	€

Ai sensi e per quanto disposto dall'art. 151, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, si attesta la copertura finanziaria della spesa di cui alla suddetta proposta.

Addì.....

IL RAGIONIERE GENERALE



10

DIREZIONE CENTRALE SERVIZI FINANZIARI

Servizio Registrazione e Controllo Spese

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE ESPRESSO AI SENSI DELL'ART. 49 COMMA 1 D. LGS. 267/2000, IN ORDINE ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE, SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA ESECUTIVA - SPORTELLO UNICO EDILIZIA
PROT. N. 6 DEL 28/10/2015
IW 899 DEL 30/10/2015

Letto l'art. 147 bis comma 1 del D.Lgs. 267/2000 come modificato ed integrato dal D.L. 174/2012 convertito in legge 213/2012;

Visto il Piano di riequilibrio pluriennale di cui all'art. 243 bis, ter e quarter del D.Lgs. 267/2000, approvato con delibera consiliare n. 3 del 28/1/2013 aggiornato con la delibera consiliare n. 33 del 15/7/2013;

Vista la delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 6/8/2015 di approvazione del bilancio di previsione:

Il presente provvedimento approva gli indirizzi per l'applicazione del comma 6 bis dell'art. 28 della legge 1150 del 1942 come introdotto dalla Legge n. 164 del 2014, nelle convenzioni dei piani urbanistici attuativi previsti dal Piano Regolatore Generale con riserva, da parte della Giunta Municipale di formulare indirizzi aggiuntivi in ragione della particolare complessità della trasformazione connessa alla delocalizzazione degli impianti petroliferi e alle relative attività di bonifica.

Nulla si osserva atteso che l'adozione del presente provvedimento non comporta, allo stato, riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente del corrente esercizio, riservandosi di esprimere il proprio parere ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000 e s.i.m. in ordine ai futuri provvedimenti che dovranno essere necessariamente adottati sulla base dell'approvazione del presente che potrebbero comportare variazioni sul patrimonio comunale, attesa l'acquisizione di opere di urbanizzazione nonché per i risvolti di natura contabile relativamente all'accertamento di somme da registrare nella parte Entrata del Bilancio.

IL RAGIONIERE GENERALE
DR. RAFFAELE MUCCARIELLO

Proposta di deliberazione del Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e del Servizio Pianificazione Urbanistica Esecutiva e del Servizio Sportello Unico Edilizia Privata prot. 6 del 28.10.2015 - pervenuta al Servizio Segreteria della Giunta Comunale in data 30.10.2015 - SG 752

Osservazioni del Segretario Generale

M

Sulla scorta dell'istruttoria tecnica svolta dai Servizi proponenti.

Il provvedimento perviene alla Segreteria Generale nell'immediatezza della seduta di Giunta e, dunque, é oggetto di una sommaria disamina degli elementi di cognizione rilevabili dall'atto proposto. Con esso la Giunta intende dettare specifici indirizzi ai fini dell'applicazione del comma 6 bis dell'art. 28 della L. 1150/1942, introdotto dal D.L. 133/2014, che consente di attuare, per singoli stralci funzionali, le convenzioni attuative dello strumento urbanistico.

Letto il parere di regolarità tecnica, espresso in termini di *"Favorevole. La presente deliberazione non comporta impegno di spesa né diminuzione di entrata anche in riferimento ad esercizi successivi"*.

Letto il parere di regolarità contabile, che recita: *"[...] Nulla si osserva atteso che l'adozione del presente provvedimento non comporta, allo stato, riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente del corrente esercizio, riservandosi di esprimere il proprio parere ai sensi dell'art. 49 comma 1 del d. Lgs. 267/2000 e s.i.m. in ordine ai futuri provvedimenti che dovranno essere necessariamente adottati sulla base dell'approvazione del presente che potrebbero comportare variazioni sul patrimonio comunale, attesa l'acquisizione di opere di urbanizzazione nonché per i risvolti di natura contabile relativamente all'accertamento di somme da registrare nella parte Entrata del Bilancio."*

Al riguardo, si precisa che, ai sensi dell'art. 18 del Regolamento comunale sul sistema dei controlli interni, il parere di regolarità contabile implica che siano state svolte attente valutazioni in ordine a: *"la regolarità della documentazione prodotta; il rispetto delle competenze proprie dei soggetti che adottano i provvedimenti; la giusta imputazione al bilancio e la disponibilità sul relativo intervento o capitolo; l'osservanza dei principi contabili e delle norme fiscali; la valutazione degli effetti che si determinano per il bilancio dell'Ente in relazione agli equilibri economico-finanziari dello stesso; la valutazione degli effetti che si determinano per il bilancio dell'Ente in relazione agli equilibri patrimoniali."* Altresì rilevanti sono le valutazioni sulla coerenza dell'atto proposto rispetto alle prescrizioni del Piano di riequilibrio affinché lo stesso si mantenga idoneo, sia in termini di competenza che di cassa, all'effettivo risanamento dell'Ente.

Richiamati:

- l'art. 28, comma 6 bis, della L. 1150/1942, in cui si prevede che *"[...] L'attuazione degli interventi previsti nelle convenzioni di cui al presente articolo ovvero degli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale, può avvenire per stralci funzionali e per fasi e tempi distinti. In tal caso per ogni stralcio funzionale nella convenzione saranno quantificati gli oneri di urbanizzazione o le opere di urbanizzazione da realizzare e le relative garanzie purché l'attuazione parziale sia coerente con l'intera area oggetto d'intervento. [...]"*;
- l'art. 26, comma 2, della L. R. 16/2004, in cui si stabilisce che *"I Pua, in relazione al contenuto, hanno valore e portata dei seguenti strumenti: a) i piani particolareggiati e i piani di lottizzazione di cui alla legge 17 agosto 1942, n. 1150, articoli 13 e 28 [...]"*.

In ordine alla proposta di deliberazione in oggetto, l'Avvocatura comunale ha espresso proprio parere, con nota prot. 749735 dell'1.10.2015, nella quale ha rappresentato che l'introduzione del

S.L.

VISTO:
Il Sindaco

IL SEGRETARIO GENERALE

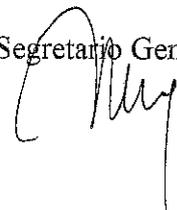
12
comma 6 bis nell'art. 28 della L. 1150/1942, ad opera del D.L. 133/2014, è volta a semplificare le procedure edilizie e che tale norma trova applicazione non solo in relazione agli interventi previsti nelle convenzioni di cui al citato art. 28, ma anche ad accordi similari, quali i piani urbanistici attuativi. Nella nota medesima, inoltre, si ritiene che *“lo schema di delibera [...] impartisce agli uffici tecnici gli indirizzi da seguire [...]. La relativa scelta appare condivisibile, atteso che essa consente agli operatori economici di conoscere in anticipo i parametri utilizzati dagli uffici ai fini dell'accertamento dei requisiti della coerenza e, nel contempo, garantisce uniformità applicativa. I criteri utilizzati sono ascrivibili, oltre che a considerazioni di carattere squisitamente tecnico, a scelte che attengono al merito dell'azione amministrativa, per cui, sul piano giuridico e della coerenza logica e terminologia, ci si limita alle seguenti osservazioni: [...]”*. In proposito si rileva che nell'ambito della parte narrativa, la dirigenza competente dichiara, con attestazione di responsabilità, che *“sulla base di tale parere si è provveduto ad esplicitare alcuni aspetti relativi alle caratteristiche delle opere di urbanizzazione primaria in relazione alla suddivisione in stralci funzionali”*.

Si ricorda che le convenzioni attuative dello strumento urbanistico dovranno riportare specifiche pattuizioni in materia di rispetto della normativa antimafia, delle disposizioni in materia di tracciabilità dei flussi finanziari, nonché in materia di rispetto del codice di comportamento dei dipendenti pubblici approvato con D.P.R. 62/2013 e del codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Napoli.

Per gli aspetti prettamente tecnici che caratterizzano la proposta, assume particolare rilievo l'istruttoria svolta dagli uffici comunali e le valutazioni della dirigenza, alla quale compete, ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del D.Lgs. 267/2000, l'esercizio del controllo preventivo di regolarità amministrativa e contabile, che trova estrinsecazione nel parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza della proposta di deliberazione nell'ambito del controllo di regolarità amministrativa e contabile assegnato alla dirigenza stessa nella fase preventiva della formazione dell'atto, al fine di garantire, ai sensi del precedente art. 147, la legittimità, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa medesima. Nel quadro normativo disciplinante compiti e responsabilità della dirigenza, assume rilievo, altresì, l'attività di vigilanza e controllo sulla correttezza delle procedure attuative dell'atto proposto, ove dovesse essere confermato in sede deliberante.

Spettano all'organo deliberante le valutazioni conclusive con riguardo al principio costituzionale di buon andamento e imparzialità cui si informa l'azione amministrativa.

Il Segretario Generale

 30.X.15

~~VISTO
Il Sindaco~~



COMUNE DI NAPOLI
SEGRETERIA GENERALE
SEGRETERIA DELLA GIUNTA COMUNALE

ALLEGATI COSTITUENTI PARTE
INTEGRANTE DELLA
DELIBERAZIONE DI G. C.
N. 699.....DEL 30-10-2015

ALLEGATO ①



COMUNE DI NAPOLI

Servizio Autonomo Avvocatura
Area Legale Amministrativa

Prot.

PG/2015/469735

Napoli, li

1/10/15

rif. CLA 1219

Al Servizio Pianificazione Urbanistica Generale

e p.c. Al Capo di Gabinetto

All'Assessore alle politiche Urbane,
urbanistica e beni comuni

Oggetto: schema di proposta di delibera di Giunta Comunale "Indirizzi per l'applicazione del comma 6 bis dell'art.28 della Legge n.1150 del 1942 come introdotto dalla Legge n.164 del 2014, nelle convenzioni dei piani urbanistici attuativi previsti dal piano regolatore generale"Ns. rif. CLA 1219.

In riscontro alla vs. prot. n.738360 del 28/09/2015 di trasmissione dello schema di proposta di delibera avente ad oggetto "Indirizzi per l'applicazione del comma 6 bis dell'art.28 della Legge n.1150 del 1942 come introdotto dalla Legge n.164 del 2014, nelle convenzioni dei piani urbanistici attuativi previsti dal piano regolatore generale", si osserva quanto segue:

il comma 6-bis è stato aggiunto all'art. 28 delle legge urbanistica del 1942 dall'art.17 del D.L. 133/2014 (conv. in legge 164/2014) recante "*Misure urgenti per l'apertura dei cantieri, la realizzazione delle opere pubbliche, la digitalizzazione del Paese, la semplificazione burocratica, l'emergenza del dissesto idrogeologico e per la ripresa delle attività produttive*", c.d. sblocca Italia. L'intento, dichiarato anche nel testo dell'art.17, è di semplificare ed agevolare le procedure edilizie ai fini del rilancio dell'economia in un'ottica di sviluppo sostenibile. A tal fine l'art.17, tra le altre misure adottate, aggiunge il comma 6-bis all'art.28 della legge urbanistica, rubricato "*Lottizzazione di aree*". Il comma 6-bis, al riguardo, chiarisce che la novella è destinata a ricevere applicazione non solo agli interventi previsti nelle convenzioni di lottizzazione di cui al citato articolo 28, ma anche agli "*accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale*".

In tale ambito sono riconducibili le convenzioni di attuazione dei Piani Urbanistici Attuativi.

Lo si evince dall'art. 26 della legge regionale n.16 del 2004 che, nel disciplinare i piani urbanistici attuativi, al comma 2 lettera a) sancisce che "*I Pua, in relazione al contenuto, hanno valore e portata dei seguenti strumenti: a) i piani particolareggiati e i piani di lottizzazione di cui alla legge 17 agosto 1942, n. 1150, articoli 13 e 28*"; e dal comma 6 dello stesso articolo 26, a mente del quale "*L'amministrazione comunale provvede alla*

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA ESECUTIVA

me
re

de
de



COMUNE DI NAPOLI

Servizio Autonomo Avvocatura
Area Legale Amministrativa

stipula di convenzioni disciplinanti i rapporti derivanti dall'attuazione degli interventi previsti dai Pua".

Il comma 6-bis, nella evidenziata ottica di semplificazione e di agevolazione dell'attività edilizia, consente che l'attuazione degli interventi previsti nelle citate convenzioni avvenga *per stralci funzionali e per fasi e tempi distinti*, aggiungendo che in caso di ripartizione in stralci, *per ogni stralcio funzionale nella convenzione saranno quantificati gli oneri di urbanizzazione o le opere di urbanizzazione da realizzare e le relative garanzie purché l'attuazione parziale sia coerente con l'intera area oggetto d'intervento".*

In presenza di una suddivisione dell'intervento edilizio in stralci funzionali, l'amministrazione comunale è tenuta a verificare la coerenza dell'attuazione parziale con l'intera area oggetto di intervento. Nel caso in cui tale coerenza non sussista, nella convenzione, gli oneri di urbanizzazione, le opere di urbanizzazione da realizzare e le relative garanzie dovranno essere quantificati per l'intero intervento edilizio. Nel caso in cui, invece, l'attuazione parziale sia coerente, la quantificazione degli oneri di urbanizzazione, delle opere di urbanizzazione da realizzare e delle relative garanzie, andrà effettuata per ogni stralcio funzionale.

Lo schema di delibera oggetto del presente parere impartisce agli uffici tecnici gli indirizzi da seguire ai fini dell'accertamento del requisito della coerenza (dell'attuazione parziale con l'intera area oggetto di intervento) e del soddisfacimento del fabbisogno di standard determinato da ciascuno stralcio funzionale. La relativa scelta appare condivisibile, atteso che essa consente agli operatori economici di conoscere in anticipo i parametri utilizzati dagli uffici ai fini dell'accertamento dei requisiti della coerenza e, nel contempo, garantisce uniformità applicativa.

I criteri utilizzati sono ascrivibili, oltre che a considerazioni di carattere squisitamente tecnico, a scelte che attengono al merito dell'azione amministrativa, per cui, sul piano giuridico e della coerenza logica e terminologica, ci si limita alle seguenti osservazioni:

- con riferimento all'indirizzo secondo cui *"Le opere di urbanizzazione primaria a servizio dell'intera area sottoposta a pianificazione attuativa dovranno essere realizzate con priorità rispetto agli altri interventi e coerentemente con il crono programma di realizzazione del Pua"*, l'espressione "opere di urbanizzazione primaria a servizio dell'intera area" andrebbe meglio esplicitata non essendo chiaro se con essa si intendano tutte le opere di urbanizzazione primaria previste nel PUA, le sole opere di urbanizzazione primaria previste nel singolo stralcio funzionale, le opere di urbanizzazione primaria che, pur essendo previste in uno degli stralci funzionali siano a servizio anche degli altri stralci oppure la sommatoria delle ultime due ipotesi (opere di urbanizzazione primaria previste nel singolo stralcio funzionale + opere di urbanizzazione primaria che, pur essendo previste negli altri stralci funzionali, siano a servizio anche del primo);

- la tematica di cui innanzi finisce per incidere sull'indirizzo successivo secondo cui *"conseguentemente, per il primo stralcio funzionale dovrà essere soddisfatto, in termini di superficie complessiva, almeno il corrispondente fabbisogno di standard determinato dalle opere private e/o soddisfatta la quota di monetizzazione relativa al fabbisogno residuale, oltre ovviamente alle urbanizzazioni primarie indispensabili"*; l'espressione "urbanizzazioni primarie indispensabili" qui utilizzata, anche in virtù dell'avverbio

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA ESECUTIVA

[Handwritten signatures]



COMUNE DI NAPOLI

Servizio Autonomo Avvocatura
Area Legale Amministrativa

“conseguentemente” che apre il periodo, sembrerebbe riferirsi alle “opere di urbanizzazione primaria a servizio dell’intera area” di cui all’indirizzo precedente, con la conseguenza che la specificazione del significato di quest’ultima espressione finisce per incidere sulla determinazione del fabbisogno di standard complessivo che dovrà essere soddisfatto con il primo stralcio ai fini della sussistenza del requisito della coerenza e con il susseguente rischio di un meccanismo di calcolo impraticabile sul piano logico e su quello matematico. Nel caso in cui, invece, l’espressione “urbanizzazioni primarie indispensabili” miri ad esprimere un concetto diverso, esso andrebbe meglio esplicitato. In questa seconda evenienza, andrebbe, inoltre, chiarito se, ai fini del soddisfacimento, per il primo stralcio, del fabbisogno di standard determinato dalle opere private e dalle “urbanizzazioni primarie indispensabili”, si debba tener conto o meno, delle *opere di urbanizzazione primaria a servizio dell’intera area sottoposta a pianificazione attuativa* che, in attuazione del primo indirizzo, dovessero essere realizzate con priorità.

Una ultima annotazione concerne l’indirizzo secondo cui, in caso di riconosciuta coerenza, *“la realizzazione di tutti gli stralci funzionali previsti e di conseguenza l’attuazione completa delle previsioni del Piano urbanistico attuativo è garantita dalla prestazione di una fidejussione di importo pari al 10% dell’ammontare complessivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da standard previste nel Pua ai sensi del Dm 1444/1968 e delle eventuali specificazioni d’ambito, con esclusione del valore delle aree, e dell’importo della eventuale monetizzazione; tale garanzia va prestata dal Proponente all’atto della stipula della convenzione e sarà svincolata alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione relativo alle opere di urbanizzazione di tutti gli stralci funzionali, oppure nel caso di assoggettamento ad uso pubblico, al momento dell’inizio del godimento della servitù di uso pubblico, fermo restando l’adempimento degli obblighi relativi alla monetizzazione”*.

La novella legislativa non contempla la prestazione di tale fidejussione, limitandosi a richiedere, per ogni stralcio funzionale, la quantificazione degli oneri di urbanizzazione o delle opere di urbanizzazione da realizzare e le relative garanzie. La garanzia aggiuntiva, comunque, può avere fonte convenzionale: l’amministrazione comunale, in sede di stipula della convenzione attuativa, può richiedere (la relativa scelta è discrezionale, afferendo al merito dell’azione amministrativa) l’assunzione del relativo obbligo, trattandosi di clausola convenzionale volta a tutelare l’interesse pubblico all’esecuzione dell’intero PUA pur in presenza della suddivisione in stralci funzionali.

Nei sensi esposti è il parere della scrivente Avvocatura, fatta salva l’autonomia decisionale di codesto Servizio.

Avv. Antonio Andreottolo

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO AUTONOMO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA ESECUTIVA

13

Deliberazione di G. C. n. 699 del 30/10/2015 composta da n. 13 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante, di complessive pagine 3, separatamente numerate.

SI ATTESTA:

- Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 25/11/2015 e vi rimarrà per quindici giorni (art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000).
- Che con nota in pari data è stata comunicata in elenco ai Capi Gruppo Consiliari (art.125 del D.Lgs.267/2000).

Il Funzionario Responsabile

[Handwritten signature]

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

Constatato che sono decorsi dieci giorni dalla pubblicazione e che si è provveduto alla prescritta comunicazione ai Capi Gruppo consiliari, si dà atto che la presente deliberazione è divenuta da oggi esecutiva, ai sensi dell'art.134, comma 3, del D.Lgs.267/2000

Addi

IL SEGRETARIO GENERALE

Il presente provvedimento viene assegnato a:

per le procedure attuative.

Addi.....

IL SEGRETARIO GENERALE

Attestazione di compiuta pubblicazione:

Data e firma per ricevuta di copia del presente atto da parte dell'addetto al ritiro

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. 13 pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta comunale n. 699 del 30/10/2015

divenuta esecutiva in data (1);

Gli allegati, costituenti parte integrante, composti da n. 3 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.