

# COMUNE DI VILLARICCA PROVINCIA DI NAPOLI



**ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**N. 28 DEL 21/05/2014**

**OGGETTO: Reitero dei vincoli preordinati all'esproprio ai sensi della L.R. 16/2004 Zona C2 – Social Housing.**

L'anno duemilaquattordici il giorno ventuno del mese di maggio, alle ore 11,30 si è riunita la Giunta del Comune di Villaricca, con la presenza dei signori:

<b>1</b>	<b>Gaudieri Francesco</b>	<b>Sindaco</b>	<b>Presente</b>
<b>2</b>	<b>Granata Giovanni</b>	<b>V. Sindaco</b>	<b>Presente</b>
<b>3</b>	<b>Cacciapuoti Raffaele</b>	<b>Assessore</b>	<b>Presente</b>
<b>4</b>	<b>Di Marino Teresa</b>	<b>Assessore</b>	<b>Presente</b>
<b>5</b>	<b>Molino Mario</b>	<b>Assessore</b>	<b>Presente</b>
<b>6</b>	<b>Punzo M. Rosaria</b>	<b>Assessore</b>	<b>Presente</b>

Fra gli assenti sono giustificati i signori: \_\_\_\_\_

Presiede il Sindaco avv. Francesco Gaudieri

Partecipa con le funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione, ai sensi dell'art. 97 comma 4 lett. a) del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267 il Segretario Generale Dr. Franco Natale

**Oggetto:** Reitero dei vincoli preordinati all'esproprio ai sensi della L.R. 16/2004 zona C2 – Social Housing.

L'Assessore all'Urbanistica

invita la Giunta Comunale ad approvare la seguente proposta di deliberazione, così come predisposta dal Settore Quarto.

**LA GIUNTA COMUNALE**

**PREMESSO**

- che il Comune di Villaricca è dotato di un Piano Regolatore Generale Comunale approvato con DPAP n.14/1987;
- che il Comune ha presentato proposta di partecipazione al Programma Regionale di Edilizia Residenziale Sociale di cui all'art. 8 del DPCM 16/07/2009 (pubblicato sul BURC del 2 agosto 2010), risultando ammesso alla terza fase;
- che la Giunta Comunale con delibera n.105 del 13/10/2010 ha approvato il progetto preliminare di Piano Urbanistico di Attuazione (PUA), denominato "un tetto per tutti", della zona C2 destinata a social housing;
- che la Giunta Comunale, con delibera n. 33 del 14/04/2011 ha conferito mandato all'U.T.C. nella persona del responsabile, ing. Francesco Cicala, di procedere alla redazione completa del Piano Urbanistico Attuativo della zona C2 destinata a social housing, dell'estensione di circa 6 ettari, distinto in Catasto Terreni al Foglio di mappa n. 2 P.lle 104-159-483-771-482-481-480-1195-479-478-51-1307-1308-1309-1310-1311-628-52-53-629-1011-1065-1066-1068-1729-1730-1496-1487-1484-1485-1488-1493-1815-1754-1752-1783-1483-1492-1489-1490-1816-1814-1812-1796-1813;
- che, con il medesimo provvedimento, vista la particolare condizione urbanistica del territorio comunale, la mancanza di pianificazione protratta per oltre venti anni, le particolari condizioni di densità abitativa e carenza di servizi adeguati alle esigenze della popolazione cittadina, la necessità di garantire adeguate ed ordinate possibilità di sviluppo alla comunità, le innovazioni introdotte dalla L.R. 19/2009 come modificata ed integrata dalla L.R. 1/2011, venne prospettata la necessità di supportare il personale interno sul piano tecnico-scientifico con il ricorso ad una istituzione Universitaria competente in materia al fin di avere un interlocutore autorevole ed adeguatamente qualificato, sia sul piano della conoscenza disciplinare, che su quello della capacità scientifica e culturale nella redazione degli elaborati del PUA;
- che, a tal fine, il 22 aprile 2011, è stata sottoscritta, con il Dipartimento di Progettazione Urbana e di Urbanistica dell'Università degli Studi di Napoli "Federico II", convenzione per la consulenza tecnico-scientifica alla redazione del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.), ai sensi della L.R. n.16/2004 e s.m.i. ed in attuazione della L.R. 19/2009 e s.m.i.;
- che la struttura universitaria in parola ha concluso le attività di propria competenza e trasmesso i relativi elaborati;
- che, sulla scorta di questi, l'U.T.C. ha predisposto il progetto di PUA;
- che nel corso del procedimento, tuttavia, è emersa la necessità di rinnovare i vincoli preordinati all'esproprio sull'area, frattanto decaduti visto il decorso del tempo;


## ATTESO

- che l'art. 38 della L.R. 16/2004 prevede che *"Il comune può reiterare i vincoli di cui al comma 1 motivando adeguatamente la scelta, in relazione alle effettive esigenze urbanistiche e di soddisfacimento degli standard, e prevedendo la corresponsione di un indennizzo quantificato ai sensi del D.P.R. n. 327/2001"*
- che, nel caso di specie, il Comune intende rinnovare i vincoli preordinati all'esproprio al fine di consentire l'attuazione del progetto di quartiere sociale denominato "Un tetto per tutti";
- che la necessità del nuovo quartiere nasce dall'imprescindibile esigenza di dare concreta risposta al fabbisogno di abitazioni a buon mercato destinate alle classi sociali più deboli, giovani coppie e soggetti in possesso dei requisiti previsti per Legge, particolarmente sentita sul territorio di Villaricca come riscontrato nell'anno 2010 in occasione del bando pubblicato dal Comune per l'iniziativa di autocostruzione;
- che, inoltre, l'esigenza di rispetto delle previsioni legislative in materia di standard urbanistici ex DM 1444/1968, determina la necessità di poter sottoporre ad eventuale esproprio le aree interne alla zona del PUA anche in relazione alla realizzazione del sistema delle infrastrutture a rete e puntuali, aree di parcheggio e verde, attrezzature comuni, ludiche e sportive e per l'istruzione;
- che il reitro dei vincoli avviene mantenendo inalterata la destinazione urbanistica originariamente prevista dal vigente PRG;
- che la mancata solerte attivazione del Comune in tal senso potrebbe determinare la perdita dei vantaggi conseguibili con la partecipazione al Programma Regionale di Edilizia Residenziale Sociale

## CONSIDERATO



- che il responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, in accordo con il responsabile dell'Ufficio comunale designato quale Autorità Competente nella procedura di Valutazione Ambientale Strategica, ha escluso la variante in parola dalla procedura di V.A.S. in ragione di quanto previsto dal DPGR n.17 del 18 dicembre 2009 conformemente alla Circolare Esplicativa della Regione Campania, AGC 05, prot. 2010.0331337, dichiarando che il procedimento rientra nelle fattispecie di cui all'art. 2, comma 5, lettera e) del richiamato Regolamento V.A.S.;
- che, alla luce del disposto del succitato regolamento la decisione risulta condivisibile;
- che, il Regolamento regionale n. 5 del 4 agosto 2011, non ha previsto uno specifico procedimento per l'approvazione di varianti di siffatta semplicità, determinando, conseguentemente, la necessità, anche nel caso in esame, di attuare l'intero procedimento di cui all'art. 3 del citato Regolamento, con i termini ridotti della metà ai sensi del secondo comma dell'art. 4;
- che si è reso, pertanto, necessario redigere un Preliminare di piano che, seppur nell'essenzialità degli elaborati connessi con la semplicità del procedimento, fornisca il quadro conoscitivo del territorio interessato, nonché lo stato della disciplina del suolo risultante dal PRG. All'uopo la circostanza che il Comune ha in corso di redazione il Piano Urbanistico Comunale ha consentito di poter sfruttare il materiale a tal fine già prodotto per la composizione del quadro conoscitivo e del documento strategico;
- che il Preliminare di piano risulta composto dai seguenti elaborati:

- *Relazione preliminare e documento strategico;*
- *Quadro conoscitivo:*
  - *Tavola 1 - Inquadramento territoriale - Copertura del suolo, Sistema dei trasporti, Principali attrattori, Spostamenti pendolari;*
  - *Tavola 2b - Inquadramento ambientale - Condizioni idrauliche, Naturalistiche ed ambientali del territorio;*
  - *Tavola 3 - Inquadramento della conurbazione giuglianese - Copertura del suolo, Sistema dei trasporti, Attrattori, Inquadramento socio-economico;*
  - *Tavola 4a - Pianificazione sovraordinata - Piano Territoriale regionale: Terzo quadro territoriale di riferimento; Linee guida per il paesaggio;*
  - *Tavola 5b - Evoluzione storica - Villaricca dal novecento ad oggi;*
  - *Tavola 6 - Carta unica del territorio - Fragilità geologiche, Vincoli culturali, Rischio idraulico e rischio frana;*
  - *Tavola 7a - Disciplina del suolo - Zonizzazione del P.R.G., Varianti e pianificazione attuativa;*
  - *Tavola 7b - Disciplina del suolo - Aree per attrezzature pubbliche;*
  - *Tavola 8 - Inquadramento ambientale - Condizioni geologiche, idrauliche, naturalistiche ed ambientali del territorio comunale;*
  - *Tavola 9 - Sistema infrastrutturale - Copertura del suolo, Attrattori, Mobilità; Classificazione funzionale della rete stradale; Classificazione geometrica della rete stradale;*
- *Documento strategico:*
  - *Tavola 1 - Strategie ed obiettivi di trasformazione* 

- che, a seguito delle verifiche effettuate dal Responsabile del procedimento circa la correttezza e congruità degli elaborati, in data 18 febbraio 2013, in ossequio al succitato Regolamento regionale, il Preliminare di piano è stato pubblicato sul sito internet del Comune liberamente consultabile e scaricabile da chiunque vi abbia interesse e depositato presso la segreteria comunale;
- che, inoltre, in data 03/03/2014, sul B.U.R.C. n.16, è stato pubblicato l'avviso circa l'avvenuto deposito e pubblicazione sul sito internet del Preliminare di piano e convocato un incontro partecipativo a valere quale consultazioni ex art. 7 comma 2 del Regolamento regionale 5/2011, convocando le organizzazioni sociali, culturali, economico-professionali, sindacali ed ambientaliste, nonché invitando a partecipare tutti i soggetti pubblici e privati comunque interessati;
- che detto incontro si è tenuto il giorno 14 marzo 2014, presso la sala consiliare del Comune di Villaricca e ne è stato redatto verbale, allegato alla presente sotto la lettera A, a cura del Responsabile del procedimento, constatando, tuttavia, che alcuno dei soggetti convocati e/o invitati ha ritenuto partecipare all'incontro stesso;
- che, stante il carattere della variante di solo reitro dei vincoli preordinati all'esproprio mantenendo la norma e la destinazione di zona le stesse identiche caratteristiche di quanto previsto dal vigente PRG, il progetto di piano si riassume nella riproposizione dell'art. 10 delle vigenti N.T.A. per l'area in parola;
- che l'indennità di cui all'art. 38 della L.R. 16/2004 sarà quantificata e liquidata secondo quanto previsto dall'art. 39 del D.P.R. 327/2001;

**RITENUTO**

Che sussistono tuttora inalterate le esigenze di interesse pubblico al mantenimento del vincolo così come a suo tempo impresso alle aree in questione anche alla luce delle seguenti specifiche considerazioni:

- i) mancano aree maggiormente idonee sul territorio a localizzare l'intervento de quo alla luce della posizione e dell'estensione necessaria;
- ii) sussiste tuttora l'interesse alla realizzazione dell'intervento sul territorio alla luce della carenza abitativa generale e della necessità di procedere a rendere disponibili alloggi di edilizia di edilizia residenziale sociale sul territorio anche alla luce della situazione economica generale;
- iii) tale interesse deve ritenersi prevalente rispetto all'interesse dei privati proprietari considerando altresì che comunque trattasi di vincolo reiterato per la prima volta;

Per tutti i motivi sopra indicati e che integralmente sono riprodotti,

**DELIBERA**



- 1) Di condividere la decisione del Responsabile del procedimento circa la sussistenza delle condizioni per escludere il procedimento di variante in parola dalla Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dell'art.2 comma 5 lett.e) del Regolamento regionale di cui al DPGR n. 17/2009 "Attuazione della valutazione ambientale strategica (VAS) in Regione Campania (Parte seconda del D.lgs.152/2006)";
- 2) Di dare atto che il progetto di Piano, costituente la variante di reitero dei vincoli, consistente nella conferma dell'applicazione dell'art. 10 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione del PRG alla zona C2 destinata a social housing è conforme alle leggi e regolamenti e agli strumenti urbanistici e territoriali sovraordinati e di settore ed è condiviso e fatto proprio dalla Giunta;
- 3) Di adottare la variante urbanistica in parola avente ad oggetto il reitero, ai sensi dell'art. 38 della L.R. 16/2004 e del D.P.R. 8 giugno 2001, n.327 e succ. modif., dei vincoli preordinati all'esproprio di cui al Piano Regolatore Generale per le aree della zona C2 destinata a social housing, dell'estensione di circa 6 ettari, distinte in Catasto Terreni al Foglio di mappa n. 2 P.Ile 104-159-483-771-482-481-480-1195-479-478-51-1307-1308-1309-1310-1311-628-52-53-629-1011-1065-1066-1068-1729-1730-1496-1487-1484-1485-1488-1493-1815-1754-1752-1783-1483-1492-1489-1490-1816-1814-1812-1796-1813;
- 4) Di dare atto che:
  - l'art. 39 del d.p.r. n. 327/2001 non impone l'indicazione di un indennizzo nella delibera di approvazione della variante urbanistica confermativa del vincolo, in quanto la sua spettanza è eventuale e deve essere accertata sulla base dell'apposita domanda dell'interessato, sul quale ricade l'onere di dimostrare il pregiudizio concretamente subito (Cons. Stato, A.P., 24.5.2007, n. 7; TAR Sicilia, Catania, I, 13.4.2010, n. 1086; TAR Campania, Napoli, VIII, 7.3.2013, n. 1286);
  - pertanto l'indennità di cui all'art 38 della L.R. 16/2004, sarà quantificata e liquidata secondo quanto in merito previsto dall'art. 39 comma 2 e ss. del D.P.R. 327/2001;
- 5) Di dare mandato al Responsabile del IV Settore, in qualità di responsabile del procedimento, di provvedere a tutti gli atti, pubblicazioni e quant'altro necessario onde pervenire al completamento del procedimento.

## ***La Giunta Comunale***

esaminata e ritenuta meritevole di approvazione la proposta di deliberazione prima riportata;

- dato atto che sulla proposta della presente deliberazione sono stati richiesti i pareri prescritti dell'art. 49 del D. Leg.vo 18.8.2000 n. 267, espressi come riportati in allegato;
  - a voti palesi favorevoli unanimi, legalmente resi e verificati;

### ***DELIBERA***

- 1) di approvare la proposta di deliberazione prima riportata;
- 2) di dichiarare la presente deliberazione urgente e previa apposita e distinta votazione, con voto favorevole unanime, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Leg.vo 18.8.2000 n. 267.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'G. M.', located in the lower right quadrant of the page.

Sulla presente deliberazione sono espressi, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 18.08.2000, n.267, i seguenti pareri :

In ordine alla regolarità tecnica:

Parere favorevole

Li: 08/05/2014

IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
Dr. Ing. Francesco Cicalà

Francesco Cicalà

Ritengo dei vincoli subordinati all'espresso  
ai sensi della L.R. n. 16/2004 non C2-...  
In ordine alla regolarità contabile:

Parere favorevole sull'intero che l'indennità  
di cui all'art. 38 L.R. 16/2004 sia meccanicamente  
determinata nel rispetto dei vincoli di  
Li: Petto di Solidità, di equilibrio di Bilancio

2014 e Pluriennale 2014-16  
entrambi in fase di  
definizione

adottati 09/05/14

IL RAGIONIERE GENERALE  
D.ssa Maria Tomp

Maria Tomp

**IL SINDACO**  
**Avv. Francesco Gaudieri**

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**Dr. Franco Natale**



**Il sottoscritto visti gli atti di ufficio;**

**ATTESTA**

**Che la presente deliberazione:**

- **E' stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line il giorno 23/05/2014 per rimanervi per quindici gg. consecutivi (art. 32 Legge. 18/06/2009, n. 69).**
- **E' stata trasmessa con elenco tramite e-mail, in data 23/05/2014, ai Capigruppo Consiliari (Art. 125 del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267).**

**Dalla residenza comunale Lì 23/05/2014**

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE AA.GG**  
**Dr. Fortunato Caso**

**ATTESTA**

**Che la presente deliberazione:**

- **E' divenuta esecutiva il giorno 21/05/2014**
- **Con la dichiarazione di immediata esecutività di cui alla deliberazione all'interno.**
- **Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (Art. 32, comma 3 del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267)**

**Dalla residenza comunale Lì: 23/05/2014**

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE AA.GG.**  
**Dr. Fortunato Caso**

**Il presente provvedimento viene assegnato a: Rag. - Ing. Cicala**

**Della residenza municipale lì: \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_**

**Copia della su estesa deliberazione è stata ricevuta da parte del responsabile:**

**Addì 23/05/2014      IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO \_\_\_\_\_**