



Città di Giugliano in Campania
Provincia di Napoli

Originale **DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

N. 159	OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE NORME DI ATTUAZIONE DEL PRG PER GLI INTERVENTI NELLE ZONE C1(L.R. 16/2004).
Data 31/05/2011	

PARERI EX ART. 49 D.Lgs. 267/2000

Il Dirigente del Settore **ASSETTO DEL TERRITORIO** in ordine alla regolarità tecnica esprime parere favorevole

Giugliano, lì 31/05/2011

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
Arch. Antonio Discetti

L'anno duemilaundici , il giorno trentuno del mese di maggio, alle ore 14,30, nella sede comunale, convocata nelle forme di legge, si è riunita la Giunta comunale con la presenza dei Signori:

PIANESE Giovanni	Sindaco	P
PANICO Antonio	Vice Sindaco	SI
CASTELLUCCIO Roberto	Assessore	SI
DELFINO Mario	Assessore	SI
POSTIGLIONE Marcello	Assessore	SI
		.
		.
		.
		.
		.
		.
		.
	TOTALE	5

Partecipa il Segretario Generale Dott. ssa Rossella Grasso
Il Sindaco, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato

Alla luce della istruttoria effettuata dal Dirigente del Settore Assetto del Territorio, e degli atti d'ufficio,

La Giunta Comunale

Premesso che:

- il Comune di Giugliano in Campania è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con delibera del Commissario ad Acta n. 120 del 6/07/1984;
- il Piano Regolatore Generale vigente prevede la realizzazione di n.10.296 nelle zone C1;
- per le zone C1, le norme tecniche di attuazione del vigente P.R.G. prevedono, quali strumenti attuativi, piani di lottizzazione convenzionata con lotto minimo di 10.000 mq ed il Piano di Zona ex L.n.167/1962;

Considerato che il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 46 del 28/11/1986, ha definito per le zone C1 l'applicazione del parametro per la realizzazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica di cui alla legge 167/62 pari al 40%;

Considerato che il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 72 del 31/05/1991, nell'esercizio della propria funzione programmatica, nel disporre il rigetto delle istanze di lottizzazione convenzionata presentate dai privati, ha ritenuto che tutte le zone C1 disponibili dovessero essere destinate unicamente a soddisfare il fabbisogno di Edilizia Residenziale Pubblica, come dettagliate dalle norme di attuazione del P.R.G.;

Considerato che il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 103 del 22/07/1992, ha approvato un Piano di zona ex L.n.167/62 nella zona omogenea C1 in località Pigna, e che il suddetto Piano non ha avuto completa attuazione, per cui le aree in esso comprese non sono state del tutto assegnate o destinate ad edilizia ERP;

Rilevato che la mancata attuazione del Piano di Zona "167" in località Pigna ha consentito, nelle zone C1, successivi interventi di edilizia sovvenzionata, convenzionata ed agevolata ai sensi della L.n. 865/71, con effetto di saturazione e conurbazione indiscriminata di alcuni ambiti delle zone omogenee C1, interessate nel corso degli anni, anche da un diffuso abusivismo edilizio, tra l'altro, sanato per effetto delle normativa condonistica;

Atteso che, nel tempo, l'Amministrazione Comunale, respingendo richieste di piani di lottizzazione convenzionata da parte dei privati in zone C1, è stata progressivamente sostituita dai Commissari ad Acta, nominati a seguito dei ricorsi al TAR Campania, che hanno approvato molti piani di lottizzazione ad iniziativa privata;

Considerato che, al fine di evitare altri analoghi contenziosi con i privati proprietari delle aree ricadenti in zona C1, il Dirigente del Settore Assetto del Territorio arch.Discetti ha disposto una verifica sul territorio, finalizzata alla quantizzazione dei vani già realizzati nelle zone C1 destinati ad Edilizia Residenziale Pubblica (sovvenzionata, agevolata e convenzionata) dalla data di approvazione del PRG (1984) ad oggi;

Considerato che, in esito alla verifica suddetta, è risultato che il numero dei vani di Edilizia Residenziale Pubblica, realizzati con interventi diretti ai sensi della L.n.167/62, della L.n.865/71 e della L.n.457/78 nelle zone omogenee C1, è pari a vani 7.297, superiore alla percentuale del 40% stabilita dal Consiglio Comunale con delibera n. 46 del 28/11/1986;

Considerato che gli indirizzi programmatici del P.R.G., come specificati dal Consiglio Comunale con le deliberazioni n.46 del 28/11/1986 e n. 72 del 31/05/1991, hanno trovato comunque ampia attuazione per il soddisfacimento del fabbisogno complessivo di edilizia residenziale pubblica del Comune di Giugliano;

Considerato che, allo stato, sulle zone C1, alla luce della consolidata giurisprudenza amministrativa, permane il vincolo conformativo di destinazione d'uso come da P.R.G. vigente;

Considerato che il P.R.G. vigente, approvato con delibera del Commissario ad Acta n.120 del 6/07/1984, prevede, attraverso le norme di attuazione, per le zone C1- Zona di nuovi complessi insediativi per l'edilizia residenziale privata e pubblica, comprensivi di standards, "attraverso piani di lottizzazione convenzionata e Piano di Zona (legge 167), su lotto minimo di mq.10.000 con indice di fabbricabilità territoriale 1,60 mc/mq elevato a 1,90 mc/mq per l'edilizia economica e popolare....."

distanza minima dai confini ml. 5,50 e da fabbricati ml. 11,00...per i volumi è fissato il solo rapporto di copertura max 50%...nelle more della formazione dei piani esecutivi è soltanto consentito, per l'edilizia esistente, l'ordinaria e straordinaria manutenzione necessaria al risanamento statico ed igienico, compresa inoltre la ristrutturazione funzionale senza alterazione del volume, delle superfici e del numero dei piani esistenti”;

Considerato che l'Amministrazione Comunale, con delibera di G.C. n.372 del 16/09/2009, ha avviato le procedure per la redazione del PUC (Piano Urbanistico Comunale), ai sensi della L.R. n.16 del 22/12/2004;

Ritenuto necessario, nelle more dell'approvazione del PUC, e alla luce delle rinnovate esigenze di pianificazione urbanistica del territorio comunale, disporre una variante di adeguamento delle norme tecniche di attuazione del vigente P.R.G. per le zone C1, per la rimodulazione in riduzione dei parametri urbanistici, al fine di promuovere una edilizia non intensiva e di qualità, che tenga conto degli indirizzi di bio-edilizia previsti tra l'altro dalla L.R. n. 1/2011;

Vista ed esaminata la relazione di proposta per adeguamento e variante alle norme tecniche di attuazione del P.R.G. vigente per le zone C1, come predisposta dall'arch.Discetti, Dirigente pro tempore del Settore Assetto del Territorio, sulla scorta delle verifiche effettuate;

Ritenuto opportuno avviare, ai sensi art.24 della L.R.n.16/2004, il procedimento amministrativo finalizzato all'adeguamento normativo e variante delle norme tecniche di attuazione degli interventi nelle zone C1 del vigente Piano Regolatore Generale, destinate a insediativi per l'edilizia residenziale;

Visto

- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia);
- la Legge 17/08/1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
- le L.R. 22/12/2004 n.16” Norme sul Governo del Territorio” e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il parere favorevole espresso in uno alla proposta della presente deliberazione dal Dirigente del Settore Assetto del Territorio, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs n. 267/2000,
Con voti unanimi, resi nei modi e nelle forme di legge ,

DELIBERA

per le motivazioni in premessa , e per quanto di competenza

1) Fare propria la relazione predisposta dall'arch.Discetti, Dirigente pro tempore del Settore Assetto del Territorio, per la variante alle norme tecniche di attuazione del P.R.G. vigente per le zone C1, che alla presente si allega per farne parte integrante;

2) Adottare ,ai sensi art.24 della L.R.n.16/2004, nelle more dell'approvazione del Piano Urbanistico Comunale, la variante alle norme tecniche di attuazione per le zone omogenee C1 del vigente P.R.G., destinate a insediativi per l'edilizia residenziale, che qui di seguito si riporta:

Destinazione d'uso

Nuovi complessi insediativi per l'edilizia residenziale privata e Housing sociale, comprensivi di standards

Strumenti esecutivi

Lottizzazione convenzionata

Area minimo di intervento

Mq. 10.000 (diecimila) Oss. N. 1,190. Delibera del C.C. n. 81 dell'11/05/1984

Indice di fabbricabilità territoriale

1.20 mc/mq.

Indice di fabbricabilità fondiaria

Da definirsi, per i vari eventuali lotti, con la lottizzazione convenzionata e tale da consentire una volumetria totale per l'area destinata alle residenze, non superiore a quella ottenuta applicando l'indice di fabbricabilità territoriale di cui sopra.

Altezze dei fabbricati, distanze dai confini e fra i fabbricati

L'altezza max ml. 7,50 , sono ammesse deroghe di carattere architettonico per volumi non residenziali.

Il numero massimo dei piani consentiti eguale a due compreso il piano terra.

La distanza minima dal confine è di mt. 5,50; è consentita la costruzione a confine in aderenza.

La distanza minima fra i fabbricati è di mt. 11,00

Caratteristiche di progetto

Le caratteristiche di progetto della lottizzazione convenzionata e devono essere tali da:

-rispettare la presente normativa;

-consentire una razionale utilizzazione della parte di superficie da destinare alla urbanizzazione secondaria;

-consentire a richiesta una quota non inferiore al 30% di housing sociale;

-consentire ai piani terra, una quota non inferiore al 40% della volumetria assentibile nei lotti da destinare ad attività commerciale;

-le tipologie edilizie devono prevedere materiali ecocompatibili, con particolare riguardo all'impiego di tecniche di bioarchitettura ed adozione di fonti di energia alternativa.

-le tipologie edilizie potranno prevedere coperture piane o con tetto termico a falde la cui inclinazione non dovrà essere superiore al 33%;

-l'impianto infrastrutturale del piano dovrà prevedere un impianto di riutilizzo delle acque meteoriche a scopo irriguo delle aree a verde;

Nelle more della formazione dei piani di lottizzazione, nelle zone C1 è soltanto consentito, per l'edilizia esistente, l'ordinaria e straordinaria manutenzione necessaria al risanamento statico ed igienico, compresa inoltre la ristrutturazione funzionale senza alterazione del volume, delle superfici e del numero dei piani esistenti;

Inoltre, nelle more della formazione dei piani particolareggiati è vietata la realizzazione di opere di uso pubblico; quando ne sia riconosciuta la necessità improrogabile, tali opere andranno ubicate nelle zone omogenee del tipo F1, in aree limitrofe a quelle di espansione residenziale.

Aree e volumi per urbanizzazione secondaria

Da prevedere nel piano di lottizzazione: mq. 20 per ogni cento metri cubi realizzati applicando l'indice di fabbricazione territoriale alla superficie totale dell'area interessata.

Per i volumi è fissato il solo rapporto di copertura che deve essere non superiore al 50%

3) Dare atto che la variante in parola seguirà le modalità di approvazione indicate nell'art. 24 della L.R. n. 16/2004:

- a. Adozione della variante con atto di Giunta Comunale;
- b. Comunicazione agli altri soggetti istituzionali (organizzazioni sociali,culturali, ambientaliste,economico-professionali e sindacali indicate dalla delibera di G.R. n. 627 del 21/04/2005, pubblicata sul BVURC n.26 del 16 maggio 2005;
- c. Deposito della variante e relativo avviso sul B.U.R.C.e numero due quotidiani, pubblicazione,recepimento delle osservazioni, controdeduzioni , adozione di atto di G.C., invio alla Provincia;

4) Dare mandato al Dirigente pro tempore del Settore Assetto del Territorio per tutti gli adempimenti del caso.

Del che il presente verbale

IL SINDACO
Dott. Giovanni Pianese

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. ssa Rossella Grasso

P U B B L I C A Z I O N E

Si certifica, su analoga relazione del messo comunale, che copia della presente è stata affissa il giorno 15/06/2011 all'Albo Pretorio per la prescritta pubblicazione di gg.15 consecutivi ai sensi dell'art. 124 comma 1 D.Lgs. 267/2000.

Lì , 15/06/2011

L'IMPIEGATO
Addetto alla pubblicazione

IL SEGRETARIO GENERALE

U F F I C I O S E G R E T E R I A

SI ATTESTA che la presente deliberazione:

[] è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi art. 134, comma 4 D.Lgs. 267/2000

[X] è stata comunicata in elenco ai capigruppo consiliari con nota prot...111/AG del...15/06/2011

Lì, 15/06/2011

IL RESPONSABILE

E S E C U T I V I T A ‘

Il sottoscritto Segretario Comunale vista la su riportata dichiarazione dell'Ufficio Segreteria

ATTESTA

che la presente deliberazione è divenuta esecutiva e si trasmette ai seguenti uffici per l'esecuzione:

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Assistenza agli Organi di Governo | <input type="checkbox"/> Personale e Affari Generali |
| <input type="checkbox"/> Risorse Finanziarie e Tributi | <input type="checkbox"/> Assetto del Territorio |
| <input type="checkbox"/> OO.PP. | <input type="checkbox"/> Polizia Municipale - Servizio Antiabusivismo
Edilizia – Servizi Ambientali |
| <input type="checkbox"/> Avvocatura Comunale | <input type="checkbox"/> Ced e Provveditorato |
| <input type="checkbox"/> Annona e Attività Produttive | <input type="checkbox"/> Welfare |
| <input type="checkbox"/> Unità di Progetto Beni Confiscati | <input type="checkbox"/> Unità di Progetto Più Europa |
| <input type="checkbox"/> _____ | <input type="checkbox"/> _____ |

Lì, 25/06/2011

IL SEGRETARIO GENERALE
