

## II SINDACO

*Premesso che:*

- con atto di indirizzo n. 74 del 11.06.2018, la Giunta Comunale ha dato mandato ai Dirigenti all'Assetto del Territorio, al Patrimonio e alle Opere Pubbliche, ciascuno per le rispettive competenze, di predisporre gli atti propedeutici per la redazione del Piano di Recupero Urbano (PRU) dell'area "Matrone e Viarelle";
- trattasi di un vasto comprensorio di oltre 7 ettari proveniente dall'ex Conservatorio delle Orfane "S. Maria della Buona Morte" (Ente disciolto ex II.PP.AA.BB), che nel novembre del 1997 a seguito del decreto regionale n. 22341 del 21.11.1997 è entrato a far parte delle proprietà immobiliari di questo Ente;
- il Piano, secondo gli indirizzi di questa amministrazione, avrà come obiettivo principale la definizione degli standard (verde attrezzato, parcheggi, edifici per l'istruzione e di interesse culturale, etc.) e delle infrastrutture necessarie;
- nel contempo, trattandosi di un comprensorio sul quale già all'atto del suo trasferimento erano presenti diversi edifici abusivi per i quali erano state presentate domande di condono ai sensi delle leggi all'epoca vigenti (L. 47/85, L. 724/94, L. 326/03) si rende necessario stilare un elenco di tutti gli edifici presenti sulle aree verificando, dove presentate, la procedibilità delle domande stesse;

*Vista la relazione istruttoria prot. 50435 del 06/05/2019 con la quale il Dirigente all'Assetto del Territorio fa presente che:*

- nell'attività di pianificazione, coadiuvato anche dal Prof. Ing. Armando Di Nardo, *Sovraordinato dalla Prefettura di Napoli* (ai sensi dell'art. 145, comma 1 del d.lgs. 267/00), per quanto di sua competenza, con determine n. 1577 e n. 1944 (anno 2018), ha conferito incarico ad un tecnico esterno particolarmente esperto nel settore perchè lo stesso fornisse assistenza al sottoscritto per la redazione del Piano di Recupero e Riqualficazione Urbana dell'area "Matrone e Viarelle";
- il Piano riguarda una vasta area del tutto pianeggiante, ubicata nel centro cittadino tra le vie Verdi, San Francesco D'Assisi, Mascagni e Puccini, riportata nel catasto:

- Terreno Matrone Vico Gelso Fondo: foglio 53/B, nella maggiore consistenza della particella 101, particella 127 e particella 112 (strada di collegamento da viale S. Francesco d'Assisi a fondo Matrone);

- Terreno Viarelle - Pietra Bianca (Via Mascagni): foglio 53/B, nella maggiore consistenza della particella 1904.

- attualmente essa si presenta pressocchè inaccessibile, anche pedonalmente, e le aree verdi nel comprensorio presenti sono in massima parte mal tenute e abbandonate;
- in linea PTR il Piano avrà lo scopo principale di attrezzare per la città le aree libere limitando al massimo il consumo del suolo, rendendole fruibili attraverso una viabilità pedonale e carrabile, anche quest'ultima limitandola a quanto necessario per raggiungere i parcheggi pubblici ivi previsti;
- in questa prima fase sono stati predisposti gli elaborati tecnici atti a chiarire il programma di opere pubbliche, delimitando i lotti residenziali secondo le recinzioni in gran parte rilevabili



dall'aerofotogrammetria (volo aereo del novembre 2003) pressochè coevo all'ultima legge di condono di abusi edilizi (L. 24 novembre 2003, n. 326).

*Tenuto conto che:*

- come emerge dalla proposta del Dirigente all'Assetto del Territorio, prevarrà nella redazione del Piano lo scopo sociale di rendere fruibile alla collettività il maggior numero di spazi possibili sicché si sono conseguite significative aree sia per dimensioni che per destinazioni da offrire all'uso collettivo e che in particolare secondo gli indirizzi dettati da questa amministrazione il Piano dovrà prevedere:
1. un grande **parco pubblico diffuso** nel comprensorio da denominarsi "*Parco Urbano Giovan Battista Basile*", articolato in più spazi:
    - **il primo** di circa mq 10.000 attrezzato prevalentemente a **parco urbano** ove sono presenti spazi di sosta, pista ciclabile, ampi spazi a prato per sport motori *an plain air*, e piccolo edificio per servizi di prima necessità;
    - **il secondo** di circa mq 5.000 attrezzato a **sport** ove sono previsti un campo di calcetto, un campo di pallacanestro/basket e un campo per bocce con piccolo edificio spogliatoi e servizi;
    - **un parco giochi per bambini;**
    - un susseguirsi di **piazze** di piccole e medie dimensioni, tutte interamente alberate ed attrezzate con arredo urbano e sedute per il ristoro dei cittadini;
  2. un **edificio pluriuso** da destinare a sala convegni, rappresentazione spettacoli, sala mostre, etc. interamente immerso nel verde;
  3. aree per parcheggi pubblici parimenti alberate;

*Visti* gli elaborati progettuali costituenti la proposta, allegati al rapporto dell'Ufficio che di seguito si elencano:

<i>N elab</i>	<i>titolo</i>	<i>scala</i>
R1	RELAZIONE ILLUSTRATIVA	
	ALLEGATI GRAFICI	A1 - Inquadramento territoriale
		A 2 - Stralcio aerofotogrammetrico
		A 3 - Stralcio del PRG
		A 4 - Stralcio mappa catastale
		A5 - Aerofotog.
TAV. 1	PLANIMETRIA STATO DI FATTO CON INDICAZIONE DELLE URBANIZZAZIONI E EDIFICI ESISTENTI	1/1.000
TAV. 2	ZONIZZAZIONE	1/1.000
TAV. 3	PLANOVOLUMETRICO	1/1.000

*Considerato che:*

- è necessario nel contempo procedere all'esame delle domande di condono edilizio atteso che il comprensorio per circa due ettari è interessato da fabbricati abusivi le cui istanze di condono



sono elencate nel Verbale di Trasferimento di dette aree del 24.01.1997 prot. 3361, sottoscritto dal Commissario Regionale del Conservatorio delle Orfane "S. Maria della Buona Morte" (Ente disciolto ex II.PP.AA.BB.) e dal rappresentante del Comune di Giugliano in Campania, recepito successivamente dal Consiglio Comunale con delibera N. 54 del 29.9.1997 e dalla Regione con Decreto n.22341 del 21.11.1997;

- il Commissario Regionale del Conservatorio con delibera n. 1 del 10. 11. 1994 (che costituisce l'Allegato 1 del predetto verbale di trasferimento), già proponeva, fermo restando il vincolo di destinazione a scopi sociali dei rimanenti immobili, un programma di trasformazioni patrimoniali per le aree in questione tra le quali quelle interessate dagli abusi edilizi, come chiaramente enunciato nello stralcio dei "ritenuto" della delibera;
- la Legge 47/85, al comma 5, dell'art.32 consente la sanabilità di detti abusi previa la disponibilità dell'ente proprietario a concedere onerosamente, alle condizioni previste dalle leggi statali o regionali vigenti, l'uso del suolo su cui insiste la costruzione, per la qual cosa i predetti suoli, ai sensi del citato comma 5, possono essere concessi in diritto di superficie a quanti hanno prodotto istanza di condono edilizio;

#### *Ritenuto che*

- è indispensabile dare mandato al Consiglio Comunale perché si esprima preliminarmente alla definitiva redazione del Piano sulla disponibilità a concedere onerosamente in diritto di superficie l'uso del suolo su cui insistono le costruzioni abusive a quanti ne faranno richiesta ai sensi del comma 5, dell'art. 32 della Legge 47/85 (testo vigente) sempreché esse siano ritenute dall'Ufficio competente procedibili ai sensi delle varie leggi sul condono edilizio, precisando che l'atto di disponibilità, da regolarsi con convenzione di cessione del diritto di superficie per una durata massima di anni sessanta, è stabilito dall'ente proprietario non oltre sei mesi dal versamento dell'importo come determinato ai sensi dello stesso comma 5;
  - è opportuno predisporre la bozza di convenzione tipo per la cessione del diritto di superficie ai sensi del comma 5 dell'art. 32 della Legge 47/85;
  - è opportuno dare mandato ai Dirigenti dei settori competenti per:
    - a) la redazione del Piano definitivo di Recupero e Riquilificazione Urbana dell'area "Matrone e Viarelle";
    - b) l'individuazione delle risorse economiche necessarie per la realizzazione delle opere e degli interventi pubblici da realizzare nell'ambito del PRU;
- Visti i pareri di regolarità tecnica e contabile, espresso favorevolmente sulla presente proposta di deliberazione dal Dirigente all'Assetto del Territorio e dal Dirigente del Settore Ragioneria, ai sensi dell'art. 49 TUEL D.Lgs. 267/2000;

#### **PROPONE DI DELIBERARE**

1. la premessa deve intendersi qui integralmente riportata;
2. di fare propria, condividendola, la proposta del dirigente del Settore Assetto del Territorio di cui alla relazione istruttoria prot. 50435 del 06/05/2019 e degli elaborati progettuali allegati alla presente;
3. sottoporre al Consiglio perché si esprima, preliminarmente alla definitiva redazione del Piano di Riquilificazione urbana del comprensorio, sulla disponibilità a concedere onerosamente in diritto di superficie l'uso del suolo su cui insistono le costruzioni abusive a quanti ne faranno richiesta ai sensi del comma 5 dell'art. 32 della Legge 47/85 (testo vigente) sempreché esse siano ritenute dall'Ufficio competente procedibili ai sensi delle varie leggi sul condono edilizio, precisando che l'atto di disponibilità, da regolarsi con convenzione di cessione del diritto di superficie per una durata massima di anni sessanta,



- stabilito dall'ente proprietario non oltre sei mesi dal versamento dell'importo come determinato ai sensi dello stesso comma 5;
4. dare mandato al Dirigente del Settore Assetto del Territorio per:
    - la redazione del Piano di Recupero e Riqualficazione Urbana dell'area "Matrone e Viarelle";
    - la predisposizione dello schema di convenzione tipo per la cessione del diritto di superficie ai sensi del comma 5 dell'art. 32 della Legge 47/85;
  5. dare mandato al Dirigente del settore Unità di Progetto Ambiente e LLPP per:
    - inserire nel Documento di Orientamento Strategico e nel connesso Programma Integrato Città Sostenibile (P.I.C.S.) le opere previste dal PRU per quanto compatibili, prevedendo all'interno di quella programmazione la copertura dei costi di realizzazione del Parco Urbano Giovan Battista Basile;
    - rimodulare il programma triennale delle opere pubbliche, inserendo le opere previste nel PRU dell'area "Matrone e Viarelle";
  6. che le somme derivanti dall'art. 32, comma 5, della Legge 47/85 vengano utilizzate interamente per la realizzazione delle opere pubbliche previste dal PRU;
  7. che il presente atto valga quale proposta di modifica al consiglio comunale del piano di alienazione e valorizzazione 2019/2021;

Il Sindaco  
Dott. Antonio Poziello

#### LA GIUNTA

- Letta e condivisa la proposta del Sindaco;
- Visto il decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267;
- Ritenuto di dover procedere in merito per quanto di competenza;
- A voti unanimi resi in forma palese.

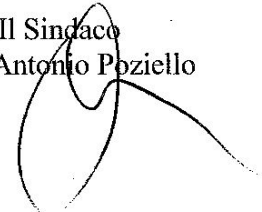
#### DELIBERA

1. che la premessa deve intendersi qui integralmente riportata;
2. di fare propria, condividendola, la proposta del dirigente del Settore Assetto del Territorio di cui alla relazione istruttoria prot. 50435 del 06/05/2019 e degli elaborati progettuali allegati alla presente;
3. sottoporre al Consiglio perché si esprima, preliminarmente alla definitiva redazione del Piano di Riqualficazione urbana del comprensorio, sulla disponibilità a concedere onerosamente in diritto di superficie l'uso del suolo su cui insistono le costruzioni abusive a quanti ne faranno richiesta ai sensi del comma 5 dell'art. 32 della Legge 47/85 (testo vigente) sempreché esse siano ritenute dall'Ufficio competente procedibili ai sensi delle varie leggi sul condono edilizio, precisando che l'atto di disponibilità, da regolarsi con convenzione di cessione del diritto di superficie per una durata massima di anni sessanta, è stabilito dall'ente proprietario non oltre sei mesi dal versamento dell'importo come determinato ai sensi dello stesso comma 5;
4. dare mandato al Dirigente del Settore Assetto del Territorio per:
  - la redazione del Piano di Recupero e Riqualficazione Urbana dell'area "Matrone e Viarelle";
  - la predisposizione dello schema di convenzione tipo per la cessione del diritto di superficie ai sensi del comma 5 dell'art. 32 della Legge 47/85;
5. dare mandato al Dirigente del settore Ambiente e LLPP per:



- inserire nel Documento di Orientamento Strategico e nel connesso Programma Integrato Città Sostenibile (P.I.C.S.) le opere previste dal PRU per quanto compatibili, prevedendo all'interno di quella programmazione la copertura dei costi di realizzazione del Parco Urbano Giovan Battista Basile;
- rimodulare il programma triennale delle opere pubbliche, inserendo le opere pubbliche previste nel PRU dell'area "Matrone e Viarelle";
- 6. che le somme derivanti dall'art. 32, comma 5, della Legge 47/85 siano utilizzate interamente per la realizzazione delle opere pubbliche previste dal PRU;
- 7. che il presente atto vale quale proposta di modifica al consiglio comunale del piano di alienazione e valorizzazione 2019/2021;

Il Sindaco  
Dott. Antonio Poziello



Il Segretario Generale  
Dot.ssa Mailyn Flores

