

COMUNE DI SAN GENNARO VESUVIANO

Città Metropolitana di Napoli

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

| | |
|------------|-------------------|
| N. | 32 |
| Del | 30/07/2025 |

| | |
|----------------|---|
| OGGETTO | Adozione di variante al PRG del Comune di San Gennaro Vesuviano (NA) ai sensi dell'art. 4, comma 2 del R.R. n. 5/2011, per i terreni censiti in catasto al fg. 1, p.lle 766, 767, per la realizzazione di una struttura destinata ad accogliere bambini portatori di disagio – Richiesta ai sensi del comma 6, art. 10, L. 104/92. |
|----------------|---|

L'anno duemilaventicinque il giorno trenta del mese di luglio alle ore 13.30 nella sede istituzionale, con l'osservanza delle norme prescritte dalla legge vigente e con appositi avvisi notificati ai sensi delle vigenti disposizioni, si è riunito il consiglio comunale in modalità mista, utilizzando per il collegamento telematico un sistema di videoconferenza (piattaforma WhatsApp), secondo quanto disposto dal Regolamento Comunale approvato con deliberazione di G.C. n. 35 del 8.4.2022, a partecipare alla seduta straordinaria i Consiglieri Comunali.

Fatto l'appello, alle ore 13.35 risultano:

| | | P | A | | | P | A |
|---------------|---------------------------|-------------------|---|----|--------------------|-------------------|----------|
| 1 | Antonio Russo (Sindaco) | X | | 7 | Maddalena La Marca | X | |
| 2 | Carmine Castaldo Tuccillo | X | | 8 | Giusy Ascolese | X da remoto | |
| 3 | Giovanni Cozzolino | X | | 9 | Raffaele Bosone | X da remoto | |
| 4 | Salvatore Iervolino | X | | 10 | Maria D'Avino | | X |
| 5 | Ornella Manzi | X da remoto | | 11 | Gaetano Alfani | X da remoto | |
| 6 | Giovanni Borrelli | X | | 12 | Ilenia Iovino | X | |
| TOTALE | | | | | | 11 | 1 |

La seduta è presieduta dal Presidente Prof. Giovanni Borrelli che dà atto che all'ora dell'appello sono presenti n. 11 Consiglieri Comunali;

Partecipa il Vice Segretario Comunale, dott. Pasquale Romano.

Accertata la validità della seduta, il Presidente invita i Consiglieri a discutere l'argomento in oggetto.

Oggetto: Adozione di variante al PRG del Comune di San Gennaro Vesuviano (NA) ai sensi dell'art. 4, comma 2 del Regolamento Regionale n. 5/2011, per i terreni censiti in catasto al fg.1, p.lle 766, 767, per la realizzazione di una struttura destinata ad accogliere bambini portatori di disagio – Richiesta ai sensi del comma 6 art.10 L. 104/1992

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la relazione istruttoria del Responsabile del Servizio Gestione del Territorio depositata agli atti, relativa all'istanza di variante al PRG, ai sensi del comma 6 art.10, L. 104/92, acquisita al prot. n. 8881/2025, per la realizzazione di una struttura destinata ad accogliere bambini portatori di disagio da erigersi nel comune di San Gennaro Vesuviano sul terreno censito in catasto al fg. 1, p.lle 766 e 767 costituita dai seguenti elaborati:

1. Atto di compravendita;
2. Cartografia
3. Planimetria;
4. Planimetria Generale;
5. Pianta Piano Terra;
6. Pianta Copertura;
7. Prospetti;
8. Prospetti-Sezione;
9. Relazione tecnica;

Preso atto che le opere a farsi sono di interesse pubblico così come derivante dal riconoscimento diretto operato dalla legge n. 104 del 05/02/1992, art. 10, comma 6 , con conseguente procedimento di assimilazione degli effetti dell'approvazione del progetto a quelli dell'approvazione della variante di destinazione urbanistica dell'area nella quale ricade l'intervento;

Considerato che:

- i due lotti di terreno censiti in Catasto al fg. 1, p.lle 766 e 767 rientrano in zona Agricola "E" del vigente PRG e disciplinati dagli artt. 47,48 e 49 delle NTA, della superficie complessiva di mq. 7.401,00;
- la struttura socio-sanitaria da realizzare è di interesse pubblico;
- per la compatibilità urbanistica dell'intervento necessita che le aree come sopra individuate, attualmente ricadenti in zona "E" (agricola), abbiano destinazione di zona "F6" (attrezzature pubbliche e servizi di carattere collettivo) del vigente PRG;

Vista la Legge Regione Campania n. 16/2004 così come modificata dalla L. R. n. 5/2024;

Visto il Regolamento della Regione Campania n. 5/2011;

Visto il Piano Regolatore Generale di questo Comune, approvato con Decreto del Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Napoli in data 06.08.2008 al n. 392 e pubblicato sul BUR Campania n. 39 in data 29.09.2008;

Visto l'art. 10, comma 6 della legge L.Q. 104/92 che testualmente recita: *"L'approvazione dei progetti edilizi presentati da soggetti pubblici o privati concernenti immobili da destinare alle comunità, alloggi ed ai centri socio-riabilitativi di cui ai commi 1 e 3, con vincolo di destinazione almeno ventennale all'uso effettivo dell'immobile per gli scopi di cui alla presente legge, ove localizzati in aree vincolate o a diversa specifica destinazione, fatte salve le norme previste dalla legge 29 giugno 1939, n. 1497, e successive modificazioni, e dal decreto-legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1985, n. 431, costituisce variante del piano regolatore.*

Il venir meno dell'uso effettivo per gli scopi di cui alla presente legge prima del ventesimo anno comporta il ripristino della originaria destinazione urbanistica dell'area."

Considerato che nell'area adiacente a quella oggetto dell'istanza in esame vi è una struttura esistente adibita a "Centro Fisiovesuviano di Medicina fisica e Riabilitazione srl" realizzata con concessione edilizia n. 52, rilasciata in data 23/10/1997 e che, pertanto, la proposta progettuale acquisita agli atti ne costituisce ampliamento;

Vista la Delibera del Consiglio Comunale n.6 del 29.03.2013 "Rischio Vesuvio – Ampliamento zona rossa" con la quale veniva approvata la ripermimetrazione della Zona a Rischio Vesuvio;

Preso atto che:

- le aree oggetto di intervento non ricadono nell'area "Rischio Vesuvio";
- non vi sono vincoli di natura paesistica-ambientale;

Considerato che l'approvazione del progetto relativo alla struttura di accoglienza di bambini portatori di disagio quale centro socio-riabilitativo deve avere un vincolo di destinazione almeno ventennale all'uso dell'immobile per gli scopi di cui alla Legge n. 104/92;

Rilevato che tale vincolo ventennale deve essere imposto e rispettato dalla società richiedente attraverso la stipula dello schema di convenzione che si allega alla presente; Atteso che l'Amministrazione Comunale ha tra gli obiettivi principali di mandato quello di incentivare lo sviluppo del territorio, mediante azioni ed interventi – da attivare anche con la collaborazione tra pubblico e privato – tese al miglioramento della qualità della vita, al rilancio e allo sviluppo dell'economia locale;

Visti le vigenti disposizioni di legge nazionali e regionali, i regolamenti e gli strumenti regolatori in materia di urbanistica, edilizia, igiene, polizia locale, sicurezza del lavoro, circolazione, beni paesistico ambientali e monumentali, nonché il codice civile;

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica reso dal responsabile del Servizio Gestione del Territorio;

Con n. 11 Consiglieri presenti

Con n. 11 voti favorevoli resi palesemente per alzata di mano

DELIBERA

DI ADOTTARE la variante al vigente Piano Regolatore Generale del Comune di San Gennaro Vesuviano (NA), ai sensi dell'art. 4, comma 2 del Regolamento Regionale n. 5/2011, per la realizzazione di una struttura destinata ad accogliere bambini portatori di disagio, richiesta ai sensi art.10 comma 6 della Legge 104/92;

DI DARE ATTO che:

- gli immobili destinati agli scopi di cui alla l. 104/1992 sono assoggettati al vincolo della destinazione d'uso ventennale e che il venir meno dell'uso effettivo per gli scopi sopra riportati prima del ventesimo anno comporta il ripristino dell'originaria destinazione urbanistica delle aree;
- il rilascio del permesso a costruire è subordinato a tutte le procedure previste dalle leggi in materia urbanistica;

DI APPROVARE l'allegato schema di convenzione che impone alla società richiedente il vincolo di destinazione almeno ventennale all'uso effettivo dell'immobile per gli scopi di cui alla legge 104/1992, il quale dovrà essere registrato e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. a cura della stessa società;

DI DARE ATTO che il suddetto schema di convenzione-tipo, parte integrante della presente, con tutte le sue prescrizioni ed impegni, deve intendersi di massima e,

pertanto, l'ufficiale rogante potrà apportare quelle modifiche ritenute necessarie e/o opportune nella specifica funzione, in adeguamento alle norme di legge, nonché le modifiche di carattere tecnico-formale al pari giudicate opportune e, comunque, dirette ad una migliore redazione degli atti e a specificarli;

DI DELEGARE il Responsabile del Servizio Gestione del Territorio alla firma della convenzione;

DI DEMANDARE al Responsabile del Servizio Gestione del Territorio l'adozione dei necessari e conseguenti adempimenti correlati all'attuazione del presente atto;

DI DICHIARARE, con successiva e separata votazione che ha dato gli stessi risultati della prima, la presente immediatamente esecutiva ai sensi della rt. 134 4° comma d.lgs. 267/2000.

ALLEGATO 'A'

Vis. tel.

N=8900



E=10700

I Particella: 766

CONVENZIONE RELATIVA AL VINCOLO DI DESTINAZIONE VENTENNALE DI IMMOBILE DI EDILIZIA SOCIO-ASSISTENZIALE

L'anno, il giorno del mese di, nel mio studio avanti me Dr., Notaio di ed iscritto al Collegio Notarile di, senza l'assistenza di testimoni ai quali i componenti di comune accordo e con il mio consenso rinunciano, sono presenti:

- Il dott. _____ nato a _____ prov. ____ il __/__/____ c.f. _____, Responsabile del Servizio Gestione del Territorio del Comune di San Gennaro Vesuviano, che dichiara di intervenire in questo atto in rappresentanza del Comune di SAN GENNARO VESUVIANO – Piazza Regina Margherita n.1 - c.a.p. 800040 – partita iva/C.F. 84002690638, giusta delega ricevuta con deliberazione del C.C. n. ____ del ____ (di seguito denominato **"Comune"**);
- Il/la Sig./Sig.ra _____ nato/a a _____ il _____ C.F. _____ residente a ____ alla via _____, nella qualità di rappresentante legale della struttura "Centro Fisiovesuviano di Medicina fisica e Riabilitazione srl", partita iva: 04024111215 con sede operativa in via Nola n.315 (di seguito denominata **"Ditta"**).

Io notaio sono certo dell'identità personale dei suddetti signori.

Premesso che:

- La Ditta presentava al Comune di San Gennaro Vesuviano, in data 12.05.2025 con nota acquisita al prot. n. 8881, la richiesta volta ad ottenere la variante al PRG del Comune di San Gennaro Vesuviano (NA) dei lotti censiti in catasto: al fg. 1 p.lla 766 di Qualità Classe "seminativo irriguo"2 di Superficie di mq. 3700 Reddito Domenicale euro 55,42 e Reddito Agrario euro 28,66; al fg. 1 p.lla. 767 di Qualità Classe "seminativo irriguo"2 di Superficie di mq. 3701 Reddito Domenicale euro 55,43 e Reddito Agrario euro 28,67, di estensione complessiva pari a mq. 7401, per la realizzazione di una struttura destinata ad accogliere bambini portatori di disagio, ai sensi art. 10 comma 6 della L.Q. 104/92. (come da planimetria - allegato 1);
- Con pratica 04024111215-15052025-1551 avente ad oggetto "Richiesta di variante e di permesso di costruire di un nuovo complesso destinato ad accogliere bambini

portatori di disagio in ampliamento alla Struttura Sanitaria accreditata con il S.S.N. esistente”, pervenuta al SUAP attraverso il portale *impresa in un giorno* in data 15/05/2025 con protocollo SUAP: REP_PROV_NA/NA-SUPRO 103499/15/05/2025 il/la Sig./Sig.ra _____, nella qualità di rappresentante legale della struttura “Centro Fisiovesuviano di Medicina fisica e Riabilitazione srl”, partita iva: 04024111215 con sede operativa in San Gennaro Vesuviano alla via Nola n.315, titolare della struttura accreditata con SS.NN., chiedeva puntuale variante al PRG del Comune di San Gennaro Vesuviano (NA) dei lotti censiti in catasto al fg. 1 p.lle 766 e 767;

- Le sopra citate particelle 766 e 767 attualmente ricadono in zona “E” (agricola) del vigente PRG del Comune, e con la variante al PRG, richiesta ai sensi dell’art. 10 comma 6 della l. 104/199, esse vengono destinate a zona “F6” (attrezzature pubbliche e servizi di carattere collettivo) dello stesso vigente PRG;
- Adiacente all’area di cui alla presente Convenzione è già esistente una struttura adibita a “Centro Fisiovesuviano di Medicina fisica e Riabilitazione srl” la cui concessione edilizia n. 52 venne rilasciata in data 23/10/1997; pertanto, la proposta progettuale presentata al Comune ne costituirebbe l’ampliamento;
- La Ditta “Centro Fisiovesuviano di Medicina fisica e Riabilitazione srl”, titolare di codice fiscale/partita iva 04024111215, con sede operativa in via Nola n.315, è già titolare della suddetta Concessione edilizia n. 52 del 23/10/1997, rilasciata a seguito di approvazione e cambio di destinazione d’uso dell’area, giusta deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 29/09/1997;
- L’istruttoria della sopra citata pratica 04024111215-15052025-1551 é stata effettuata dal Responsabile del Servizio Gestione del Territorio che, con nota prot. 14194 del 29.07.2025, ha ritenuto che l’intervento proposto dalla Ditta è conforme alla nuova destinazione dell’area “F6” (attrezzature pubbliche e servizi di carattere collettivo) consentito dalla Legge 104/92, art. 10, comma 6;
- L’immobile destinato agli scopi di cui alla l. 104/1992 deve essere assoggettato al vincolo della destinazione d’uso ventennale e il venir meno dell’uso effettivo per gli scopi di cui alla l. 104/1992 prima del ventesimo anno comporta il ripristino dell’originaria destinazione urbanistica delle aree;

Tutto ciò premesso, le parti come sopra costituite, convengono e stipulano quanto segue:

- 1) La presente convenzione tra le parti come sopra costituite ha per oggetto la zona di terreno della superficie complessiva di mq. 7401, distinta in catasto: al fg. 1, p.lle 766, di Qualità Classe "seminativo irriguo" 2 di Superficie di mq. 3700 Reddito Domenicale euro 55,42 e Reddito Agrario euro 28,66 ; al fg. 1 part. 767, di Qualità Classe "seminativo irriguo" 2 di Superficie di mq. 3701 Reddito Domenicale euro 55,43 e Reddito Agrario euro 28,67, come più precisamente individuata nella planimetria - *allegato A*;
- 2) La Ditta si impegna a mantenere il vincolo ventennale di destinazione degli immobili da realizzare di cui al progetto presentato avente ad oggetto: "Richiesta di adozione di variante al PRG del Comune di San Gennaro Vesuviano (NA) ai sensi dell'art. 4, comma 2 del R.R. n. 5/2011, dei lotti censiti in catasto al fg.1 p.lle 766 e 767, per la realizzazione di una struttura destinata ad accogliere bambini portatori di disagio – Richiesta ai sensi art.10 comma 6 della L. 104/92";
- 3) La Ditta si impegna a trascrivere il vincolo di cui al punto 2) nei Registri Pubblici Immobiliari competenti;
- 4) La Ditta si impegna a realizzare le opere di urbanizzazione necessarie per l'effettiva fruizione della struttura nell'ambito del contesto territoriale nel quale essa è ubicata;
- 5) La durata della presente Convenzione ha durata pari ad anni 20 (venti);
- 6) Il venir meno dell'uso effettivo per gli scopi di cui alla l. 104/1992 prima del ventesimo anno comporta il ripristino dell'originaria destinazione urbanistica delle aree, senza che la Ditta possa richiedere alcun indennizzo per gli immobili realizzati e per le attività intraprese né avviare azioni di responsabilità avverso il Comune.
- 7) Le spese notarili della presente Convenzione e quelle per la sua registrazione e trascrizione nei Registri Immobiliari nonché tutte le altre spese consequenziali, nessun'esclusa, sono a carico della Ditta;
- 8) Le parti Concordemente dichiarano che quanto contenuto nella presente convenzione corrisponde esattamente alla loro espressa volontà, e, pertanto, sottoscrivono la Convenzione Stessa in segno d'accettazione.

Per il Comune di San Gennaro Vesuviano _____

Per il "Centro Fisiovesuviano di Medicina fisica e Riabilitazione srl" _____

Oggetto: Adozione di variante al PRG del Comune di San Gennaro Vesuviano (NA) ai sensi dell'art. 4, comma 2 del Regolamento Regionale n. 5/2011, per i terreni censiti in catasto al fg.1, p.lle 766, 767, per la realizzazione di una struttura destinata ad accogliere bambini portatori di disagio – Richiesta ai sensi del comma 6 art.10 L. 104/1992

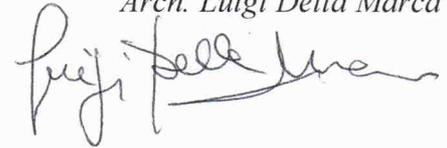
PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

(Art. 49, comma 1, D.Lgs. n. 267/2000):

favorevole

Il Responsabile del Servizio Gestione del Territorio

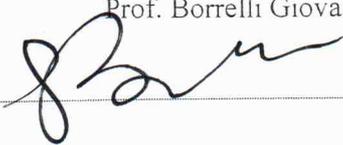
Arch. Luigi Della Marca



San Gennaro Vesuviano 29.07.2025

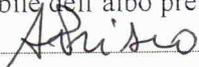
e

Letto, confermato e sottoscritto,

| | |
|---|---|
| Il Presidente Prof. Borrelli Giovanni  | Il Vice Segretario Comunale Dott. Romano Pasquale  |
|---|---|

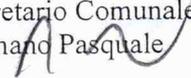
Certificato di pubblicazione
(art.124, comma 1, d.lgs. 18.8.2000, n.267)

Si attesta che copia della presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio del Comune, per restarvi per 15 giorni consecutivi, a partire dal 18/08/2025 e rimarrà fino al 02/09/2025

San Gennaro Vesuviano, 18-08-2025 Albo n° 1084 Il responsabile dell'albo pretorio


Si attesta

che la presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 30-7-2025,
 siccome dichiarata immediatamente eseguibile, ex art.134, comma 4, d.lgs. 18.8.2000, n.267;
 decorsi 10 giorni dalla pubblicazione, ex art.134, comma 3, d.lgs. 18.8.2000, n.267;

San Gennaro Vesuviano, 18-08-2025 Il Vice Segretario Comunale
Dott. Romano Pasquale


Si attesta

che copia della presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal 18-08-2025

San Gennaro Vesuviano, 18-08-2025 Il responsabile dell'albo pretorio

Si attesta

che la presente copia è conforme all'originale

San Gennaro Vesuviano, 18-08-2025 Il Vice Segretario Comunale
Dott. Romano Pasquale