

**COMUNE DI GRUMO NEVANO**  
(Città Metropolitana di Napoli)

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 6

Categoria X Classe X

---

---

**OGGETTO: Atto di indirizzo per avvio del procedimento preordinato all'annullamento della delibera n. 2/2019 del commissario ad acta, avente ad oggetto l'approvazione di un PUA (Piano Urbanistico Attuativo) in zona omogenea F sottozona Attrezzature Collettive.**

---

---

L'anno **2021** il giorno **18** del mese di **gennaio** alle ore **12,15** nel Comune suddetto e nella Casa comunale.

A seguito di regolare avviso si è riunita la Giunta comunale, con l'intervento dei signori:

componenti	P	A	Componenti	P	A
1. <b>Gaetano Di Bernardo</b> – SINDACO	X		4. <b>Angela Arseni</b>	X	
2. <b>Giuseppe Landolfo</b>	X		5. <b>Angela Lamanna</b>	X	
3. <b>Ciro Caso</b>	X		6. <b>Domenico Grande</b>	X	

Riconosciuta legale l'adunanza, il Sindaco Avv. **GAETANO DI BERNARDO** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta, alla quale assiste il Segretario comunale dott. **RAFFAELE D'AMATO**:

**LA GIUNTA**

Vista l'allegata proposta deliberativa relativa all'oggetto;

Acquisito sulla stessa il parere di regolarità tecnica, reso a norma dall'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Ritenutala meritevole di approvazione;

A voti unanimi e palesi:

**DELIBERA**

di approvare l'allegata proposta relativa all'oggetto dando atto che, per l'effetto, il dispositivo della medesima è da intendersi qui integralmente riportato e trascritto;

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER LA GIUNTA COMUNALE

**PROPONENTE:** Assessore geom. Ciro Caso

**OGGETTO:** Atto di indirizzo per avvio del procedimento preordinato all'annullamento della delibera n. 2/2019 del commissario ad acta, avente ad oggetto l'approvazione di un PUA (Piano Urbanistico Attuativo) in zona Omogenea F Sottozona Attrezzature Collettive.

### PREMESSO

1. Che il Comune di Grumo Nevano è dotato di Piano Regolatore Generale vigente, definitivamente approvato, con stralci e modifiche, con Decreto dell'Amministrazione Provinciale di Napoli n. 80 del 17/01/2003, divenuto efficace con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania n.8 del 17/02/2003.
2. Che con delibera n°18 del 16.05.2006, il Consiglio Comunale di Grumo Nevano approvava lo S.I.A.D. e gli allegati, inviando i relativi atti alla Regione;
3. Che la Regione Campania comunicava che il piano presentava "aspetti di non conformità alla normativa regionale sul commercio": in particolare, considerava "necessario, altresì, sotto l'aspetto meramente urbanistico, fornire maggiori elementi a supporto della scelta di compatibilità, operata con l'approvazione del SIAD, per le medie e grandi strutture di vendita delle zone omogenee F, sottozone definite di "attrezzature collettive", con riferimento alle specifiche previsioni contenute nelle norme di attuazione del PRG vigente";
4. Che con deliberazione n°30 del 26.07.2006 il Consiglio Comunale di Grumo Nevano adeguava il S.I.A.D. alle osservazioni della Regione provvedendo ad abrogare l'art. 8, ultimo cpv., sostituendo l'art. 12 del regolamento, abrogando la vecchia tabella A e approvando la nuova tabella sia secondo le prescrizioni della Regione sia prevedendo nuovi limiti per tutte le zone commerciali, con la modifica anche delle zone omogenee F - sottozona "Attrezzature collettive";
5. Che la delibera n°30/2006 veniva revocata con delibera di C.C. n°32 del 18.09.2006, attesa la mancanza di atti istruttori così come evidenziato dal Segretario del Comune (con note nn. 11662 e 11599 del 27.07.2006), nonostante il Responsabile del Settore Urbanistico avesse ritenuto "ultroneo" l'atto non allegato alla delibera citata;
6. Che con delibera n° 33 del 18.9.2006, il Consiglio Comunale prendeva nuovamente atto delle osservazioni della Regione, riapprovando il SIAD;
7. Che con il nuovo atto deliberativo, il Consiglio Comunale di Grumo Nevano, lungi dal recepire solamente le osservazioni regionali, apportava sostanziali modifiche rispetto alla prima versione del SIAD e del regolamento allegato senza procedere alla rinnovazione del procedimento di adozione del piano commerciale e senza procedere alla approvazione di una variante al PRG vigente;

8. Che la Giunta comunale di Grumo Nevano con delibera n. 92 del 15.7.2008 avviava il procedimento di revoca del SIAD nella parte relativa alla possibilità di realizzare insediamenti commerciali nella zona F.

9. Che la società Calipso con ricorso n. 6800/2008 impugnava tale delibera ed il TAR con sentenza n.16989 del 2010 rigettava il ricorso proposto dalla società dando atto tra l'altro che *"l'amministrazione ha lealmente interloquito con la società provvedendo a renderla edotta della ravvisata necessità, alla luce dei rilievi formulati dall'Ufficio tecnico nella relazione del 9.06.2008 di sospendere il procedimento per il rilascio dell'autorizzazione commerciale richiesta in attesa delle nuove determinazioni da adottare in punto di revoca o modifica del SIAD"*

10. Che il Consiglio comunale con deliberazione n.12 del 12.3.2009, confermava la delibera di Giunta e di conseguenza stralciava dal SIAD le zone F.

11. Che la scelta dell'amministrazione veniva tra l'altro motivata anche alla luce della *"deliberazione di G.C. n.211 del 23.11.2008 ad oggetto la programmazione in zona F di opere pubbliche di grande rilevanza per la collettività nonché alla stregua del parere del responsabile del servizio tecnico e redattore del PRG vigente arch. Pasquale Miele prot.n. 9001 del 9.6.2008, con il quale veniva specificato che sotto il profilo urbanistico l'impatto degli insediamenti commerciali ( medie strutture) di cui al SIAD nella zona F comporterebbe un assorbimento considerevole delle superfici standard di tale zona ( attrezzature collettive).*

12. Che, nella delibera n.12/2009 si legge *"l'amministrazione deve rispettare il vincolo di rapporto massimo tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e gli spazi pubblici o riservati alla collettività; gli standard urbanistici rappresentano limiti inderogabili alla attività pianificatoria del Comune; la saturazione delle zone F configura un'ipotesi di variante al PRG e si traduce nella violazione del D.M. 1444/1968 che pone vincoli inderogabili alle scelte di pianificazione ..."*

13. Che con delibera di G.C. n. 11 del 9 gennaio 2014 è stato aggiornato, in forma semplificata lo strumento di intervento per l'apparato distributivo, ai sensi della legge regionale n. 1/2014;

14. Che con deliberazione n.20 del 23.02.2016, la Giunta comunale di Grumo Nevano proponeva la modifica dell'art.17 delle norme di attuazione del PRG vigente al fine di dare impulso all'attuazione degli interventi relativi alla realizzazione di attrezzature di interesse pubblico consentendo anche l'attuazione parziale subordinata alla sottoscrizione di una convenzione con l'Ente per regolare gli usi pubblici delle attrezzature da realizzare.

15. Che il Consiglio comunale con deliberazione n.40 del 27.07.2016 approvava la proposta della Giunta.

16. Che inopinatamente con la deliberazione n.48 del 15.09.2016, l'amministrazione comunale revocava la delibera di C.C.n.12 del 12.3.2009 così di fatto ripristinando la possibilità di aprire medie strutture di vendita nelle zone F senza neanche più il limite del rispetto del lotto stante l'intervenuta modifica-semplificazione del citato articolo 17 delle norme tecniche di attuazione al PRG vigente nel comune.

17. Che inoltre, con delibera n.165/2016, la Giunta Comunale reintroduceva il cd. lotto minimo per le medie strutture di vendita nelle zone citate.

18. Che alcuni commercianti con ricorso R.G. n.5190/2016, chiedevano al TAR l'annullamento degli atti innanzi richiamati deciso con sentenza del 21.04.2020 di cui infra;

19. Che con delibera di G.C. n. 90 del 29/05/2018 veniva adottato il PUA di iniziativa privata relativo alla Zona F Sottozona Attrezzature Collettive e Parcheggi in Via Mazzini, di cui innanzi ed inviato alla Città Metropolitana per le osservazioni.

20. Che la città metropolitana, in sede di verifica di conformità del PUA, comunicava le seguenti osservazioni ostative all'approvazione del PUA:

1) *"Con riferimento alla perimetrazione del PUA presentato e riportato nell'elaborato 04 – Tav. inquadramento territoriale, l'area del Piano non risulta essere conforme alle previsioni del PRG, in quanto, si includono altre aree a diversa destinazione urbanistica e attualmente in via previsionale da PRG destinate sia a strade comunali che ad una zona individuata quale D1 industriale esistente."*

2) *"Altresi, si rammenta che il PUA deve essere conforme al comma 3 di cui all'art. 26 della L.R. Campania 16/2004 e s.m.i. e quindi, non può comportare Variante al PRG. Infatti, dagli elaborati di progetto - tav.04, si rinviene che tali nuove superfici così come incluse nel PUA, concorrono alla determinazione di nuovi parametri urbanistici per l'esecuzione degli interventi edilizi proposti;"*

3) *"Si chiarisce che nelle zone così come individuate da PRG quali zona "F" – sottozona attrezzature collettive" dovrebbero essere ricompresi tutti gli interventi edilizi assentiti in base al D.M. n. 1444/68 e nel caso di specie, invece non appare rispettato tale dettato normativo."*

21. Che con delibera del commissario ad acta n. 2/2019 del 05/11/2019, è stato approvato il PUA di iniziativa privata, nell'area sita alla Via Mazzini, in Zona F - sottozona "Attrezzatura Collettive", proposto da Calipso Costruzioni s.r.l. e società Agricola Partenopea s.r.l., in zona F sottozona attrezzature collettive, nonostante i motivi ostativi della città metropolitana ed il parere negativo da parte del Responsabile del Settore Urbanistica;

22. Che con delibera di C.C. 41 del 6/11/2019, l'amministrazione comunale ha approvato l'adeguamento in forma ordinaria, del SIAD vigente ai sensi della legge regionale 1/2014, ammesso al visto di conformità con D.D. della Regione Campania n. 41/2020. Tale nuovo Strumento di Intervento per l'Apparato Distributivo, prevede, in particolare, **il divieto di localizzare le medie strutture di vendita nelle zone "F – Sottozone Attrezzature Collettive"**;

## **CONSIDERATO**

Che il commissario ad acta, nel provvedimento di approvazione del PUA, di cui alla delibera n. 2/2019 del 05/11/2019 nulla ha motivato in ordine ai profili di conformità urbanistica della proposta di PUA rispetto al PRG, come significativamente, invece, osservato dalla città metropolitana e dal Responsabile del IV Settore, con i motivi ostativi di cui sopra, limitandosi a motivare la mera compatibilità dell'insediamento commerciale con lo strumento di intervento per l'apparato distributivo, (SIAD) che nella fattispecie può esplicare effetti solo sotto il profilo di programmazione commerciale e non può certamente influire sulla portata del Piano Regolatore Generale;

## RILEVATO

Che allo stato attuale non si è dato ancora seguito all'attuazione del PUA in questione;

## TENUTO CONTO

Che il TAR Campania di Napoli, con sentenza del 21/04/2020 (cfr. su ricorso n. 05190/2016 REG.RIC.) emessa nell'ambito del contenzioso promosso da alcuni commercianti, cittadini e consiglieri comunali contro il Comune di Grumo Nevano, i quali impugnavano, il contenuto della delibera di C.C. n. 48/2016 avente ad oggetto la revoca della precedente delibera di C.C. n. 12 del 12.3, che conteneva, quest'ultima, il divieto di localizzare le medie strutture commerciali in Zona F, ha sancito che, *"i centri commerciali o, comunque, le medie e grandi strutture di vendita, non sono compatibili con la zona F1 (servizi per l'urbanizzazione secondaria), sebbene inserite in contesti integrati nei quali insistono bar, piccoli negozi o anche locali adibiti ad uso ricreativo, sportivo o parasanitario. L'esistenza di tali altre attività non vale, del resto, a configurare l'intero centro quale "attrezzatura di interesse comune" fruibile dall'intera collettività poiché, anche a volere considerare la funzionalità delle stesse a garantire il soddisfacimento di bisogni connessi alla sport o alla salute, esse non giustificano il contestuale insediamento di strutture squisitamente commerciali di grandi dimensioni che sfuggono ictus oculi alla nozione di attrezzatura di interesse comune"* (Cons. di St., sez. IV, 4 maggio 2012, n.2578 e 17.08.2017, n. 4025).

## RAVVISATA

per effetto di quanto sopra, la necessità di provvedere, in autotutela, ad annullare la delibera n. 2/2019 del commissario ad acta, di approvazione del PUA di cui in oggetto, atteso che la stessa si pone in netto contrasto con le N.T.A. del PRG vigente, dell'attuale disciplina del SIAD che prevede il divieto di localizzare medie strutture di vendita in Zona F, ed in considerazione che in tali zone, ai sensi del D.M. 1444/68 *"limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765"*, possono essere insediate esclusivamente attrezzature di interesse comune e non strutture di tipo commerciale come sancito dal TAR Campania di Napoli, con la sentenza del 21/04/2020 di cui sopra, e come affermato dalla costante giurisprudenza di merito sopra richiamata;

## RITENUTO

Che per effetto della richiamata decisione è venuto meno il presupposto di conformità del predetto PUA non potendosi le strutture commerciali insediarsi nelle zone F;

Che, come è noto, la conformità dell'insediamento deve sussistere anche nel momento di approvazione della convenzione urbanistica;

Che sussistono validi motivi di interesse pubblico all'annullamento della precitata delibera del commissario ad acta n. 2/2019 di approvazione del PUA, atteso che l'insediamento della media struttura commerciale, si pone in netto contrasto con l'art. 17 delle N.T.A. Zona F *"Sottozona Attrezzature Collettive"* del Piano Regolatore Generale vigente;

## VISTO

- Gli artt. 7, 21 - octies e 21 - nonies della Legge 7 agosto 1990, n. 241 *"Nuove norme sul procedimento amministrativo"*;

Per i suesposti motivi,

**PROPONE**

1. Di approvare la premessa quale parte integrante e sostanziale della presente proposta;
2. Di stabilire l'annullamento, in autotutela, della delibera del commissario ad acta n. 2/2019 del 05/11/2019, con la quale è stato approvato il PUA di iniziativa privata, proposto da Calipso Costruzioni s.r.l. e società Agricola Partenopea s.r.l., in zona F sottozona attrezzature collettive;
3. Di nominare Responsabile del Procedimento l'ing. Salvatore Flagiello, già Responsabile del 3° Settore Tecnico;
4. Di dare mandato, al responsabile del procedimento di avviare la procedura, ai sensi della legge 241/90, preordinata all'annullamento, in autotutela, della delibera del commissario ad acta n. 2 del 5/11/2019 contenente l'approvazione del PUA di iniziativa privata, nell'area sita alla Via Mazzini, in Zona F - sottozona "Attrezzatura Collettive", proposto da Calipso Costruzioni s.r.l. e società Agricola Partenopea s.r.l., in zona F Sottozona Attrezzature Collettive;
5. Di comunicare la presente delibera al Commissario ad acta, al legale rappresentante della società Calipso S.p.A. e Società Agricola Partenopea s.r.l. ed alla Città metropolitana di Napoli;

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del d.lgs. 267/2000

Addi 15-12-2020

il Responsabile del Settore  
Ing. Salvatore Flagiello

Del che si è redatto il presente verbale che, approvato, viene così sottoscritto:

IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to Avv. Gaetano Di Bernardo

f.to dott. Raffaele D'Amato

---

PER COPIA CONFORME: 18/01/2021

IL SEGRETARIO COMUNALE  
dott. Raffaele D'Amato

---

Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti d'ufficio:

A T T E S T A

- Che la presente deliberazione:

Ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000, viene pubblicata all'albo pretorio on line di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal 18/01/2021

[ ] viene comunicata con lettera prot. n. 411 in data 18/01/2021 ai Signori Capigruppo consiliari così come prescritto dall'art. 125 del D. Lgs. n. 267/2000

- Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 18/01/2021

[ ] non essendo soggetta a controllo ed essendo decorsi dieci giorni dalla sua pubblicazione (art. 134, comma 3, del D. Lgs. n. 267/2000);

[X] perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000).

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to dott. Raffaele D'Amato