



AREA: **URBANISTICA**

SERVIZIO: **PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE E ATTUATIVA**

**Proposta al Consiglio**

ASSESSORATO: **ALL'URBANISTICA**

SG: 576 del 07/11/2025

DGC: 644 del 05/11/2025

Cod. allegati: 1050L\_2025\_31

Proposta di deliberazione prot. n° 31

del 04/11/2025

**REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 549**

**OGGETTO:** Proposta al Consiglio Comunale: Rettifica della Classificazione Tipologica del complesso immobiliare sito al Corso San Giovanni a Teduccio n. 55-63, nell'isolato compreso a nord da Corso San Giovanni a Teduccio, a sud dalla linea ferroviaria e ad est e ad ovest da altre unità edilizie, di proprietà della società "Antimo Caputo s.r.l.", individuato al N.C.T. al Fg. 167, p.lla 157 e al N.C.E.U. di Napoli Sez Urb SGO fg 1, p.lla 204 —sub 101, ai sensi dell'art. 63 comma 4 delle norme di attuazione della Variante Generale al Prg.

Il giorno 18/11/2025, in modalità mista (Presenza/Videoconferenza), convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° nove Amministratori in carica:

**SINDACO:**

Gaetano MANFREDI

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**ASSESSORI(\*):**

Laura LIETO  
(Vicesindaco)

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Pier Paolo BARETTA

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Antonio DE IESU

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Teresa ARMATO

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Edoardo COSENZA

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Vincenzo SANTAGADA

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Maura STRIANO

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Emanuela FERRANTE

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Chiara MARCIANI

P	A
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

(\*): I nominativi degli Assessori (escluso il Vicesindaco) sono riportati in ordine di anzianità anagrafica.

Assume la Presidenza: **Sindaco Gaetano Manfredi**

Assiste il Segretario del Comune: **Monica Cinque**

Il Funzionario titolare di incarico di elevata qualificazione

**IL PRESIDENTE**

Constatato il numero legale, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto.

## Premesso

che con Decreto della Giunta Regionale della Campania n. 323 dell'11 giugno 2004, pubblicato sul BURC n. 29 del 14 giugno, è stata approvata la Variante al Piano Regolatore Generale “centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale”, di seguito denominata Variante;

che tale Variante individua gli insediamenti di interesse storico-zona A, disciplinati dall'art. 26 delle norme di attuazione e dalla normativa tipologica riportata nella parte II delle norme tecniche di attuazione;

che, in particolare, l'art. 63 di dette norme prevede che nella zona A, come identificata nella Tavola 6, il piano si attua mediante interventi diretti per ciascuna delle unità di spazio individuate e classificate nella Tavola 7;

che lo stesso art. 63, al comma 3, specifica che la disciplina è *articolata per categorie tipologiche, classificate e individuate nella tavola 7 e per singoli tipi in esse compresi e singolarmente normati nei successivi articoli da 64 a 125*;

che lo stesso art. 63, al comma 4, prevede che *per ciascuna unità edilizia individuata nella tavola 7, i proprietari o gli aventi titolo, ogniquale volta ricorrano le condizioni della richiesta di abilitazione agli interventi, sono tenuti a produrre idonea documentazione, sottoscritta ai sensi e per gli effetti dell'articolo 481 c.p., da professionista abilitato, che attesti la corrispondenza dell'unità edilizia oggetto di intervento al tipo edilizio codificato cui essa si intende ricondotta. [...]. Eventuali rettifiche della classificazione tipologica consistenti nell'attribuzione di una unità di spazio ad altra categoria tipologica - tra quelle individuate nella tavola 7 e nel rispetto dei criteri fissati dal piano - sono di competenza del consiglio comunale, ferme restando le procedure di evidenza pubblica*;

che in esito a tale procedura sono già intervenute talune rettifiche, di cui alle delibere del Consiglio Comunale n. 23 del 30/03/2006, n. 28 del 06/10/2010, n. 34 del 30/06/2017, n. 37 del 30/12/2020 e n. 21 del 19/06/2024;

che, in applicazione del medesimo dispositivo dell'art. 63 delle norme di attuazione della Variante, è pervenuta l'istanza del Legale Rappresentante della società “Antimo Caputo s.r.l.”, proprietaria del compendio immobiliare in oggetto, sito al Corso San Giovanni a Teduccio, nota PG/2025/126366 del 10/02/2025;

che la suddetta istanza, indirizzata al Comune di Napoli, Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa, acquisita con PG/2025/126366 del 10/02/2025, include perizia giurata innanzi al Giudice di Pace di Barra e sottoscritta dal tecnico abilitato;

che il complesso immobiliare, sito al Corso San Giovanni a Teduccio n.55-63, individuato al Fg. 167 - p.lla 157 del N.C.T. e al N.C.E.U. Sez Urb SGO fg 1, p.lla 204 – sub 101 cat. D/1, in un isolato ricompreso a nord da Corso San Giovanni a Teduccio, a sud dalla linea ferroviaria e ad est e ad ovest da altre unità edilizie, è classificato nella tavola 7 - Classificazione Tipologica – Foglio 15 II (parte residuale) e Foglio 16 III, come *Unità edilizia di base otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a blocco* – disciplinata all'art.92;

che, in particolare, il complesso immobiliare è composto da un edificio che si sviluppa lungo il Corso San Giovanni a Teduccio e da un edificio produttivo ubicato nella corte interna. L'immobile oggetto di istanza di riclassificazione è quello destinato ad attività produttive, ubicato nella corte interna. Tale edificio, denominato “Mulino Caputo”, storicamente deputato alla produzione di farine, è destinato interamente al processo molitorio e confina su tre lati con il piazzale di manovra dello stesso opificio. E' composto da un edificio principale che si estende per circa 500 mq e si sviluppa su tre livelli oltre il piano terra per un'altezza di 21,20 mt e da un fabbricato alle sue spalle a più piani adibito a silos per la

conservazione e deposito del grano;

che l'istanza relativa al complesso immobiliare in oggetto richiede di riclassificare, ai sensi del predetto art. 63 delle norme di attuazione della Variante, la parte produttiva relativa al "Mulino Caputo" del complesso immobiliare sopra descritto, rettificandone la classificazione tipologica come "Unità edilizia di recente formazione", disciplinata dall'art. 124 delle norme, così come rappresentato nell'allegato 15 della *Perizia - Proposta di riclassificazione*;

che il Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa, per quanto di competenza, ha provveduto all'istruttoria della predetta istanza;

che la perizia giurata di cui in premessa, per l'immobile interessato, dimostra la non corrispondenza della attuale classificazione della Variante, documentando l'evoluzione storica della consistenza e la legittimità dell'edificio destinato all'attività produttiva mediante visure e planimetrie catastali, stralci aerofotogrammetrici dell'Istituto Geografico Militare e concessioni edilizie, allegati alla perizia;

che la rettifica concerne la riclassificazione tipologica dell'edificio produttivo nel rispetto dei criteri fissati dalla Variante, secondo quanto previsto dal citato art. 63, rimanendo impregiudicata ogni altra verifica dei contenuti tecnici della perizia.

### Considerato

che la Giunta Comunale, relativamente a tale istanza, con Delibera n. 304 del 26 giugno 2025, ha approvato la: *Manifestazione di volontà del Comune di Napoli a procedere, per il complesso immobiliare sito al Corso San Giovanni a Teduccio n.55-63, nell'isolato compreso a nord da Corso San Giovanni a Teduccio, a sud dalla linea ferroviaria e ad est e ad ovest da altre unità edilizie, di proprietà della società "Antimo Caputo s.r.l.", individuato al N.C.T. al Fg. 167 - p.lla 157 e al N.C.E.U. di Napoli Sez Urb SGO fg 1, p.lla 204 - sub 101, alla rettifica della classificazione tipologica ai sensi dell'art. 63 comma 4 delle norme di attuazione della Variante Generale al Prg*;

che, ai sensi del comma 4 dell'art. 63 delle Norme di Attuazione della Variante, la Deliberazione di Giunta Comunale n. 304 del 26 giugno 2025 ha previsto di procedere, nei confronti di altri soggetti proprietari di immobili ricadenti nelle aree contermini a quella dell'immobile, all'avviso dell'avvio del procedimento di rettifica della classificazione tipologica oggetto della presente delibera e all'avviso di deposito degli atti;

che la stessa Delibera, considerato il numero di soggetti potenzialmente interessati destinatari dell'avviso e atteso che era necessario procedere alla massima diffusione dell'avviso medesimo ha previsto che, in analogia a quanto previsto nel Regolamento regionale n. 5/2011, la comunicazione sarebbe stata effettuata mediante pubblicazione dell'avviso di deposito sul BURC, all'Albo pretorio del Comune nonché sul sito informatico del Comune di Napoli nella sezione *Urbana*, con l'indicazione delle modalità di consultazione degli atti;

che, inoltre, la stessa Delibera, ha previsto la pubblicazione degli atti sul sito del Comune di Napoli all'indirizzo: [www.comune.napoli.it/urbana](http://www.comune.napoli.it/urbana) e il deposito degli atti a libera visione presso l'Area Urbanistica, sede di piazza Cavour 42 per trenta giorni consecutivi dalla data di pubblicazione dell'avviso sul BURC, affinché chiunque vi abbia interesse, potesse prendere visione degli atti ed eventualmente estrarre copia.

### Preso atto

che, come previsto dalla Delibera di Giunta Comunale n. 304 del 26 giugno 2025, ai fini della partecipazione al procedimento e all'evidenza pubblica il Servizio Pianificazione Urbanistica Generale

4  
e Attuativa ha provveduto a pubblicare l'avviso del deposito del procedimento sul BURC n. 48 del 14 luglio 2025, all'Albo pretorio on-line del Comune, nonché sul sito web del Comune di Napoli nella sezione Urbana, con l'indicazione delle modalità di consultazione degli atti;

che, conseguentemente, è stato effettuato il deposito presso l'Area Urbanistica, Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa, piazza Cavour 42 e tutti gli elaborati tecnici e amministrativi di cui alla Delibera n. 304 del 26 giugno 2025 sono rimasti in libera visione del pubblico per la durata di 30 giorni, decorrenti dalla pubblicazione sul BURC;

che inoltre il suddetto Servizio ha provveduto contestualmente alla pubblicazione della Delibera n. 304 del 26 giugno 2025 completa di tutti gli allegati sul sito web istituzionale del Comune nella sezione di *Urbana* dove la stessa è tutt'ora consultabile;

che il suddetto deposito non ha prodotto osservazioni.

### **Ritenuto**

che per quanto sopra riportato, per gli immobili oggetto della succitata istanza, sussistono le condizioni per dar corso alla procedura di rettifica come previsto al comma 4 dell'art. 63 delle norme di attuazione della Variante.

### **Visti**

gli obblighi di pubblicazione e rispettivi riferimenti normativi contenuti nel P.I.A.O. 2025-2027, approvato con Delibera di Giunta n. 69 del 04/03/2025, alla Sezione 2 – Valore pubblico, performance e anti-corruzione – Sezione 2.3: Rischi corruttivi e Trasparenza.

### **Attestato**

che il presente provvedimento non rientra in alcuna previsione normativa di cui alle Misure, come riportato nella predetta sezione del P.I.A.O., ma che al fine di garantire la massima trasparenza e di adempiere agli obblighi inerenti il deposito degli atti come riportato in precedenza, una volta ottenuta la relativa esecutività, sarà oggetto di pubblicazione con i relativi allegati nella pagina web del Comune di Napoli, area tematica urbanistica, *Urbana*, nella sezione dedicata alle rettifiche delle classificazioni tipologiche.

### **Attestato, inoltre, che**

- l'istruttoria preordinata all'adozione del presente atto, anche ai fini di eventuali ipotesi di conflitto anche potenziali ex art. 6 bis della legge n. 241/90, introdotto con legge n. 190/2012 (art. 1, comma 41), è stata espletata dalla dirigenza che lo sottoscrive;
- l'adozione del presente provvedimento avviene nel rispetto della regolarità e della correttezza amministrativa e contabile, ai sensi dell'art. 147 bis del D.lgs. n. 267/2000 e degli artt. 1, comma 1 lett. b) e 17, comma 2 lett.a) del regolamento dei controlli interni dell'Ente;
- che il presente documento contiene dati personali trattati in conformità alle condizioni di liceità di cui all'art. 6 del Regolamento UE 2016/679.

### **Visti**

- tutti gli atti e gli elaborati elencati che costituiscono parte integrante della presente delibera;
- gli artt. 7 e seguenti della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii;
- la Legge regionale 16/2004 s.m.i;
- il Regolamento regionale per il Governo del Territorio del 4/08/2011 n. 5.

*Gli allegati, costituenti parte integrante della presente proposta, composti dai seguenti documenti, per complessive pagine 148 progressivamente numerate, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente, repertoriati con il n. da 1050L\_031\_001 a 1050L\_031\_004:*

IL SEGRETARIO GENERALE  
Monica Caputo

*hm*

1050L\_031\_001 - Delibera di Giunta Comunale 304 del 26 giugno 2025, con i relativi allegati;  
1050L\_031\_002 - Attestato dalla pagina on line della consultazione atti dell'albo pretorio del Comune di Napoli della avvenuta pubblicazione dell'Avvio di procedimento e deposito di cui alla Delibera G.C. 304 del 26 giugno 2025;  
1050L\_031\_003 - Stralcio del Bollettino Ufficiale della Regione Campania n.48 del 14 luglio 2025;  
1050L\_031\_004 - Pagina del sito UrbaNa del Comune di Napoli.

*La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e quindi redatte dal Dirigente del Servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa sotto la propria responsabilità tecnica, per cui sotto tale profilo, lo stesso dirigente qui di seguito sottoscrive*

Il Dirigente del Servizio  
Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa  
Andrea Ceudech

Con voti UNANIMI,

## DELIBERA

### PROPORRE AL CONSIGLIO:

Procedere, ai sensi dell'art. 63 comma 4 delle norme di attuazione della Variante Generale al Piano Regolatore "Centro Storico, Zona Orientale, zona nord-occidentale", alla rettifica della Classificazione Tipologica del complesso immobiliare sito al Corso San Giovanni a Teduccio n.55-63, nell'isolato compreso a nord da Corso San Giovanni a Teduccio, a sud dalla linea ferroviaria e ad est e ad ovest da altre unità edilizie, di proprietà della società "Antimo Caputo s.r.l.", individuato al N.C.T. al Fg. 167, p.lla 157 e al N.C.E.U. di Napoli Sez Urb SGO fg 1, p.lla 204 – sub 101, come riportato nell'allegato 1050L\_017\_004 (Stralcio planimetrico della Tavola 7 - *Classificazione Tipologica* – Foglio 16 III della Variante Generale vigente e proposta di modifica) della Delibera di Giunta Comunale n. 304 del 23 giugno 2025.

☐ (\*\*) Adottare il presente provvedimento con l'emendamento riportato nell'intercalare allegato;

(\*\*): La casella sarà barrata a cura della Segreteria Generale solo ove ricorra l'ipotesi indicata.

IL SEGRETARIO GENERALE  
M. P. G. N. G. U. E

Il Vicesindaco  
Assessora all'Urbanistica  
Laura Lieto

Il Dirigente del Servizio  
Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa  
Andrea Ceudech

VISTO: Il Responsabile dell'Area Urbanistica  
Andrea Ceudech



COMUNE DI NAPOLI

6

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 31 DEL 04/11/2025, AVENTE AD OGGETTO:

Proposta al Consiglio Comunale: Rettifica della Classificazione Tipologica del complesso immobiliare sito al Corso San Giovanni a Teduccio n.55-63, nell'isolato compreso a nord da Corso San Giovanni a Teduccio, a sud dalla linea ferroviaria e ad est e ad ovest da altre unità edilizie, di proprietà della società "Antimo Caputo s.r.l.", individuato al N.C.T. al Fg. 167 - p.lla 157 e al N.C.E.U. di Napoli Sez Urb SGO fg 1, p.lla 204 - sub 101, ai sensi dell'art. 63 comma 4 delle norme di attuazione della Variante Generale al Prg.

Il Dirigente del Servizio Pianificazione urbanistica generale attuativa esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta:

FAVOREVOLE

Addì, 04/11/2025

Il Dirigente del Servizio  
Pianificazione urbanistica generale e attuativa  
Andrea Ceudech

Proposta pervenuta all'Area Ragioneria il 05/11/2025 e protocollata con il  
n. DGC(2025).664....;

Il Ragioniere Generale, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, esprime in ordine alla  
suddetta proposta il seguente parere di regolarità contabile:

.....  
V. f. e  
.....  
.....

Addì, 6/11/25

IL RAGIONIERE GENERALE  
.....

*Area Ragioneria  
Servizio Gestione Bilancio*

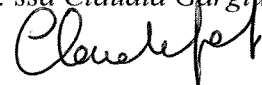
**Oggetto : Parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.lgs 267/2000 .  
Proposta di delibera al Consiglio prot. n. 31 del 4.11.2025 DGC 2025/644 del 5.11.2025.  
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa.**

Il provvedimento in esame propone al Consiglio, ai sensi dell'art.63 comma 4 delle norme di attuazione della Variante Generale al Piano Regolatore Centro Storico, Zona orientale, zona nord occidentale, in prosieguo alla deliberazione di Giunta Comunale n.304 del 26.06.2025, la rettifica della Classificazione tipologica del complesso immobiliare sito al Corso San Giovanni a Teduccio n. 55-63, così come individuato, di proprietà della società " Antimo Caputo srl".

La proposta non comporta, allo stato, riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione finanziaria o sul Patrimonio dell'Ente. Pertanto, non è dovuto il parere di regolarità contabile.

Napoli, 5.11.2025

Il Ragioniere Generale  
dott. ssa Claudia Gargiulo



6/11/25

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 31 DEL 04/11/2025

SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE E ATTUATIVA

PERVENUTA ALLA SEGRETERIA GENERALE IN DATA 07/11/2025

**SG 576 – Proposta al Consiglio di rettifica della classificazione tipologica di parte del complesso immobiliare sito al Corso San Giovanni a Teduccio n.55-63.**

### OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Con il presente provvedimento si propone al Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 63, comma 4, delle Norme di Attuazione della Variante Generale al Piano Regolatore Generale, di procedere alla rettifica della classificazione tipologica della parte produttiva del complesso immobiliare sopra descritto.

- ATTESTAZIONI DELLA DIRIGENZA RICAVABILI DALLE PREMESSE

Dalla parte narrativa della proposta si rileva che a seguito della presentazione, da parte della società "Antimo Caputo s.r.l.", di un'istanza volta alla riclassificazione tipologica degli immobili in oggetto, e sulla base dell'istruttoria svolta dal Servizio comunale competente, la Giunta, con deliberazione n. 304 del 26 giugno 2025, ha espresso la volontà del Comune di Napoli di procedere alla rettifica richiesta, ai sensi dell'art. 63, comma 4, delle Norme di Attuazione della Variante Generale al PRG.

La Dirigenza, preso atto che è stata data la dovuta evidenza pubblica agli atti relativi alla modifica della classificazione tipologica di cui trattasi, eseguita in analogia a quanto previsto dal Regolamento Regionale n. 5/2011, e considerato che nel termine assegnato non sono pervenute osservazioni, ritiene che sussistano le condizioni per dar corso alla procedura di rettifica prevista dal comma 4 dell'art. 63 delle Norme di Attuazione della Variante Generale al PRG.

- PARERI EX ART. 49, COMMA 1, DEL D. LGS. N. 267/2000

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA: *favorevole*

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE: (...) *La proposta non comporta, allo stato, riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione finanziaria o sul Patrimonio dell'Ente. Pertanto, non è dovuto il parere di regolarità contabile.*

- QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

In relazione all'evidenza pubblica del procedimento in esame, la Dirigenza richiama il Regolamento Regionale n. 5 del 4 agosto 2011, il cui art. 3, comma 2, dispone che *"il piano è pubblicato contestualmente nel Bollettino Ufficiale della Regione Campania (BURC) e sul sito web dell'amministrazione procedente ed è depositato presso l'ufficio competente e la segreteria dell'amministrazione procedente ed è pubblicato all'albo dell'ente"*.

Si evidenzia, altresì, che sul BURC n. 71 dell'8 ottobre 2025 è stato pubblicato il Regolamento Regionale della Campania 6 ottobre 2025, n. 3, il quale, all'art. 23, stabilisce che *"dalla data di entrata in vigore del presente regolamento è abrogato il Regolamento Regionale 4 agosto 2011, n. 5 (Regolamento di attuazione per il governo del territorio)"*

Tuttavia, il nuovo Regolamento Regionale n. 3/2025 prevede, all'art. 22 (*Regime transitorio*), che *"gli strumenti di pianificazione urbanistica comunale, adottati e non ancora approvati alla data del 31 dicembre 2025, e le varianti dei PUC vigenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento, possono concludere il procedimento di formazione secondo le disposizioni di cui alla disciplina previgente"*

- DISCIPLINA INTERNA (REGOLAMENTI, DIRETTIVE, CIRCOLARI)



La Variante al piano regolatore generale centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale, approvata con decreto del Presidente della Giunta regionale della Campania n. 323 dell'11 giugno 2004, all'art. 63 (*Disciplina per l'attuazione degli interventi*), comma 4, delle norme di attuazione prevede che *"per ciascuna unità edilizia individuata nella tavola 7, i proprietari o gli aventi titolo, ogniqualevolta ricorrano le condizioni della richiesta di abilitazione agli interventi, sono tenuti a produrre idonea documentazione, sottoscritta ai sensi e per gli effetti dell'articolo 481 c.p., da professionista abilitato, che attesti la corrispondenza dell'unità edilizia oggetto di intervento al tipo edilizio codificato cui essa si intende ricondotta. Sono tenuti inoltre ad attivare la procedura legittimante - DIA, permesso di costruire-corrispondente in termini di legge, alla definizione d'intervento alla quale è riconducibile l'opera prevista (manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione). Eventuali rettifiche della classificazione tipologica consistenti nell'attribuzione di una unità di spazio ad altra categoria tipologica- tra quelle individuate nella tavola 7 e nel rispetto dei criteri fissati dal piano - sono di competenza del Consiglio Comunale, ferme restando le procedure di evidenza pubblica."*

• CONSIDERAZIONI FINALI

La competenza del Consiglio Comunale sulla presente proposta di deliberazione deriva dall'art. 63, comma 4, delle Norme di Attuazione della Variante Generale al Piano Regolatore Generale, sopra riportato. Per quanto riguarda l'evidenza pubblica della procedura, nelle premesse della proposta deliberativa si attesta che è stata effettuata in analogia alle forme di pubblicità previste dal Regolamento Regionale n. 5/2011, vigente alla data di adozione della deliberazione di Giunta Comunale n. 304 del 26 giugno 2025.

Riguardo alle motivazioni, sostanzialmente tecniche, che comportano la necessità di rettificare la classificazione tipologica di una parte del complesso immobiliare in esame, assumono particolare rilievo l'istruttoria e le valutazioni svolte dalla dirigenza proponente, che trovano estrinsecazione nel parere di regolarità ex art. 49, comma 1, del d. lgs. n. 267/2000.

Ricordato che attiene alla dirigenza, nell'ambito delle competenze gestionali ad essa demandate ai sensi dell'art. 107 del TUEL, l'esercizio del potere di vigilanza e controllo sull'azione amministrativa da porre in essere in attuazione del provvedimento in oggetto, spettano all'Organo deliberante l'apprezzamento dell'interesse e del fine pubblico e ogni altra valutazione concludente, con riguardo al principio di buon andamento, economicità e imparzialità dell'azione amministrativa.

Monica Cinque



*Il documento è firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D. Lgs. 7/3/2005, nr. 82 e ss.mm.ii. (CAD) e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.*

Visto:  
Il Sindaco

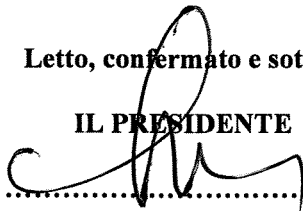
Deliberazione di Proposta al Consiglio n. 549 del 18/11/2025 composta da n. 10 pagine progressivamente numerate;

☒ nonché da allegati come descritti nell'atto.\*

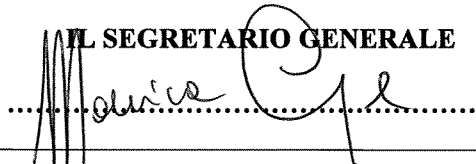
\*Barrare, a cura del Servizio Supporto giuridico agli organi, assistenza alla Giunta e affari istituzionali, solo in presenza di allegati

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO GENERALE



#### ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

- Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line il 20/11/2025 e vi rimarrà per quindici giorni (art. 10, comma 1, del D. Lgs. 267/2000).
- Dell'avvenuta pubblicazione del presente atto è stata data comunicazione alla Segreteria del Consiglio Comunale.

Servizio Supporto giuridico agli Organi,  
assistenza alla Giunta e affari istituzionali  
Il Funzionario titolare di incarico  
di Elevata Qualificazione



#### ITER SUCCESSIVO

Alla Segreteria del Consiglio Comunale in data \_\_\_\_\_ viene consegnata la cartellina originale della presente deliberazione affinché, prelevando dall'Albo Pretorio l'atto pubblicato, sia ricomposto integralmente il provvedimento da porre all'esame del Consiglio Comunale.

**Segreteria del Consiglio Comunale**

**Firma per ricevuta**

\_\_\_\_\_

#### Attestazione di conformità

(da utilizzare e compilare, con le diciture del caso, solo per le copie conformi della presente deliberazione)

La presente copia, composta da n. .... pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Proposta al Consiglio n. .... del .....

Gli allegati, costituenti parte integrante, come descritti nell'atto, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente.

Servizio Supporto giuridico agli Organi,  
assistenza alla Giunta e affari istituzionali  
Il Funzionario titolare di incarico  
di Elevata Qualificazione

\_\_\_\_\_