



**CITTÀ DI
POMPEI**
PATRIMONIO DELL'UMANITÀ



V SETTORE TECNICO

URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA - CONDONO EDILIZIO - SANITÀ - QUALITÀ URBANA - SUAP - BB.AA.

RELAZIONE DI VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO

Il sottoscritto ing. Gianluca Fimiani, quale Dirigente del V Settore, relaziona quanto segue.

L'area di intervento, oggetto della presente relazione, è composta da un lotto di terreno agricolo con estensione di circa 9.400 mq.

L'ambito d'intervento è situato in un'area a margine, a sud ovest del centro urbano, nella località di Messigno alla Via Ponte Izzo, in prossimità della Via Ripuaria, zona periferica a carattere residenziale con presenza di ampie aree agricole coltivate con alberi di frutto e ortaggi vari.

La zona è la prossima alla stazione ferroviaria della linea della Circumvesuviana e dal casello dell'autostrada A/3 Salerno a Reggio Calabria, inoltre dista circa 2 km dal Centro Commerciale "La Cartiera".

La zona è urbanizzata con infrastrutture e viabilità comunale, contraddistinta da una scarsa dotazione di servizi collettivi e parcheggi.

Rilevato che dal punto di vista urbanistico l'intervento si colloca su un'area definita nell'attuale P.R.G. del Comune di Pompei come Zona di uso agricolo E (art. 29 N.T.A.) per cui la realizzazione dell'intervento implica necessariamente una variante urbanistica che principalmente modifica l'area di progetto da Zona E a Zona F – sottozona F1 – Zone per attrezzature di interesse generale (art. 36 N.T.A.).

Considerato che:

- il progetto definitivo denominato "Il Giardino PERBENE" risulta in difformità con la previsione del vigente PRG e che pertanto necessita l'approvazione da parte del Consiglio Comunale che costituisce adozione di Variante allo strumento urbanistico ai sensi dell'art. 27 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. e art. 19 DPR. 327/2001 e s.m.i.;
- l'approvazione del progetto comporta la dichiarazione di pubblica utilità delle opere in esso previste, ai sensi dell'art. 12 comma 1, lett. a), del D.P.R. n. 327/2001;
- ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. n. 327/2001, l'approvazione del progetto da parte del Consiglio Comunale comporta altresì adozione di variante allo strumento urbanistico;
- l'adozione di variante allo strumento urbanistico vigente seguirà l'iter di pubblicazione e di deposito previsto dal Regolamento della giunta Regionale n. 5/2011 e produrrà gli effetti di cui all'art. 19 del D.P.R. n. 327/2001.

Atteso che, in ordine alla verifica di assoggettabilità alla VAS, ai sensi dell' art. 2 comma 5 del Regolamento Regionale n. 17 del 18 dicembre 2009, l'intervento risulta escluso poiché trattasi di "variante relative alle opere pubbliche".

Per quanto sopra, si rende necessario approvare il progetto definitivo ed adottare la Variante parziale al vigente strumento urbanistico ai sensi della L.R. 19/2004 e del Regolamento della Giunta Regionale n. 5/2011 che produrrà gli effetti di cui all'art. 19 del D.P.R. n. 327/2001.

Riscontrata la pubblica utilità, il pubblico interesse e l'indifferibilità dell'opera da realizzare e l'importanza della realizzazione della stessa.

L'area interessata dall'intervento è nella piena disponibilità del Comune di Pompei, assegnata con Decreto di destinazione prot. 10877 del 28/07/2011, acquisito da questo Ente con prot. gen. n. 27586 del 08/08/2011, dell'ANBSC, e pertanto non necessita avviare alcuna procedura espropriativa.

Tanto premesso, si rileva la necessità ancorché l'opportunità di procedere all'approvazione del Progetto Definitivo relativo all'*Intervento di riqualificazione del Bene Confiscato sito in via Ponte Izzo – Parco Urbano "Il Giardino PerBene"* ed adottare la Variante parziale al vigente strumento urbanistico.

Pompei, 20.12.2023

Il Dirigente del V Settore
ing. *Gianluca Fimiani*

