



Comune di Maddaloni

Via S. Francesco d'Assisi, 36 - 81024 Maddaloni (CE)
 prot.generale@pec.comune.maddaloni.ce.it
 C.F. 80004330611 | P. Iva: 00136920618

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Atto n. 144 del 04/11/2025

Oggetto Convenzione urbanistica rep. 12 del 13/03/2003 relativa al “Piano di lottizzazione convenzionata via Caudina 1° tratto, angolo via Lima – proprietà Norelli Giuseppe e Liliana – Tammaro Michele” – atto di ricognizione.

Il giorno **quattro novembre duemilaventicinque**, con inizio alle ore **12:30** nella Sala di Giunta, si è riunita la Giunta Comunale composta dai signori:

Ruolo	Nominativo	Presente	Assente
Sindaco	DE FILIPPO ANDREA	Si	
Assessore	CAPUOZZO FRANCESCO	Si	
Vicesindaco	CORBO NICOLA		Si
Assessore	de ROSA ANTONIO	Si	
Assessore	RIVETTI ROSA	Si	
Assessore	SANTANGELO ANNARITA	Si	
Assessore	VENTRONE CATERINA	Si	

Presenti: **6**

Assenti: **1**

Presiede la seduta il Sindaco **Andrea De Filippo** il quale, verificato il numero legale dei presenti, mette in discussione l'argomento in oggetto.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale **Geraldo Bonacci**.

Oggetto Convenzione urbanistica rep. 12 del 13/03/2003 relativa al “Piano di lottizzazione convenzionata via Caudina 1° tratto, angolo via Lima – proprietà Norelli Giuseppe e Liliana – Tammaro Michele” – atto di ricognizione.

Il Dirigente dell'Area 6 - "Urbanistica-Edilizia"

Richiamato:

- la Delibera di C.C. n. n. 89 del 14/12/01 con cui si approvava il “Piano di lottizzazione convenzionata via Caudina 1° tratto, angolo via Lima – proprietà Norelli Giuseppe e Liliana – Tammaro Michele”;
- l’atto notarile rep. 12 del 13/03/2003, di stipula della Convenzione urbanistica relativa al predetto P.d.L., in cui si prevedeva la cessione a titolo gratuito al Comune delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e le aree individuate nelle tavole di progetto del P.d.L., sub A, B e C, per complessivi mq 4840,00;
- l’atto di Cessione stipulato in data 23/10/2024 rep. 24190 presso il Notaio Vincenzo Calderini e reg.to a Caserta in data 24/10/2024 n. 32075, con cui venivano cedute a titolo gratuito ed a favore del Comune di Maddaloni le aree e le opere previste in Convenzione, in adempimento di tutti gli obblighi convenzionali;

Premesso:

che la I.G.M. S.R.L. con sede in Maddaloni alla Via Aldo Moro n. 89 - P. IVA 03766250611, ha acquistato con i seguenti titoli i sottoelencati terreni, come da atti d’ufficio:

- Atto di compravendita rep. 22347 del notaio Vincenzo Calderini del 13/03/2024, il suolo riportato in catasto al F. 22 p.lle 172 ;
- Atto di compravendita rep n. 23040 del notaio Vincenzo Calderini del 28/05/2024, il suolo riportato in catasto al F. 22 p.lle 5356, 5357 (ex p.lla 168);
- Atto di compravendita rep. 25563 del notaio Vincenzo Calderini del 14/03/2025, il suolo riportato in catasto al F. 22 p.lle 5359 e 5360 (ex p.lla 168);

che la I.G.M. S.r.l., ha presentato in data 05/09/2025 prot. 41881 e successivamente in data 14/10/2025 prot. 49812, richieste di svincolo dalla Convenzione urbanistica rep. 12 del 13/03/2003, delle aree censite in catasto al F. 22 p.lle 5357, 5359, 5360, 5356 (in parte ricadenti nell ex p.lla 168) e 172;

Considerato, che la predetta richiesta risulta motivata dal fatto che le citate particelle, sebbene non rientranti nella zona “C4-Residenziale di espansione-Intensiva” del previgente PRG, e dunque non oggetto del Piano di Lottizzazione approvato con Delibera di C.C. n. n. 89 del 14/12/01, venivano comunque impropriamente trascritte in convenzione, in quanto all’epoca ricomprese nella più vasta estensione di proprietà dei lottizzanti (ex p.lla 168 – generatrice delle attuali p.lle 5357-5359-5360-5356 e p.lla 172);

Visto, che il nuovo Piano Urbanistico Comunale (PUC) approvato con delibera di C.C. n. 30 del 30/05/2024, ed entrato in vigore il 25/06/2024, a seguito della pubblicazione sul BURC n. 45 del 24/06/2024, prevede per le aree oggetto della citata richiesta del I.G.M. S.r.l., nuove e diverse destinazioni urbanistiche rispetto al previgente P.R.G., ammettendo ipotesi insediative a carattere produttivo-direzionale-commerciale ;

Ritenuto, da una ricognizione degli atti come innanzi illustrato, sussistere i presupposti di ammissibilità della richiesta avanzata dalla I.G.M. S.r.l., afferente lo svincolo dei suddetti terreni dalle obbligazioni riportate nella Convenzione urbanistica rep. 12 del 13/03/2003, tutte assolute con atto Cessione stipulato in data 23/10/2024 rep. 24190 presso il Notaio Vincenzo Calderini, con sono ste cedute a titolo gratuito ed a favore del Comune di Maddaloni le aree e le opere previste in Convenzione;

Visto:

- il Piano Urbanistico Comunale (PUC) e RUEC, approvato con DCC n. 30 del 30.057.2024;

- la Legge n. 1150/42 e ss.mm.ii.;
- il D.M. n. 1444/68;
- il DPR 380/2001 Testo Unico dell'Edilizia;
- il D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

propone

- 1) di rendere la premessa narrativa parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di dare atto dell'ammissibilità della richiesta avanzata dalla I.G.M. S.r.l., afferente lo svincolo dei terreni di sua proprietà (Fg. 22 p.lle 5357, 5359, 5360, 5356 e 172), dalle obbligazioni riportate nella Convenzione urbanistica rep. 12 del 13/03/2003;
- 3) di dare mandato al Dirigente dell'Area VI "Urbanistica e Edilizia", per tutti gli atti connessi e consequenziali al presente atto deliberativo;
- 4) di trasmettere copia del presente provvedimento, per la pubblicazione, all'Albo pretorio on- line e sul sito istituzionale dedicato.

Il Proponente
Ing. Fortunato Cesaroni

LA GIUNTA COMUNALE

DATO ATTO che alle ore 12.45 l'Assessore Corbo si allontana dalla sala Giunta;

RICHIAMATA integralmente la suestesa proposta di deliberazione di Giunta Comunale n. **162** del **28/10/2025** ad oggetto: “Convenzione urbanistica rep. 12 del 13/03/2003 relativa al “Piano di lottizzazione convenzionata via Caudina 1° tratto, angolo via Lima – proprietà Norelli Giuseppe e Liliana – Tammaro Michele” – atto di ricognizione.”;

DATO ATTO che il Il Dirigente dell'Area 6 - "Urbanistica-Edilizia" e il Dirigente dell' Area 4 Economico-Finanziaria hanno reso, ai sensi degli artt. 49 e 147-bis D.Lgs. 267/2000, rispettivamente il parere di regolarità tecnica e di regolarità contabile;

ATTESA la propria competenza a procedere ai sensi dell’art. 48, comma. 2, del D.Lgs. 267/2000;

Con voti favorevoli unanimi dei presenti resi nei modi e nelle forme di legge;

DELIBERA

DI APPROVARE integralmente la suestesa proposta di deliberazione di Giunta Comunale n. 162 del 28/10/2025, quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

DI INCARICARE il Il Dirigente dell'Area 6 - "Urbanistica-Edilizia" di tutti gli adempimenti consequenziali e successivi al presente provvedimento.

Successivamente, considerata l’urgenza di provvedere

LA GIUNTA COMUNALE

Con votazione unanime espressa nelle forme di legge

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art. 134 comma 4, del D.lgs. 267/2000 .

Letto, approvato e sottoscritto.

Sindaco f.to Andrea De Filippo	Segretario Generale f.to Geraldo Bonacci
--	--

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

CERTIFICA

che la presente deliberazione è divenuta esecutiva in data **04/11/2025** perché dichiarata **immediatamente eseguibile** (art. 134, comma 4, T.U.E.L. n. 267/2000).

Maddaloni, li 07/11/2025

Segretario Generale
Geraldo Bonacci



Comune di Maddaloni

Via S. Francesco d'Assisi, 36 - 81024 Maddaloni (CE)
prot.generale@pec.comune.maddaloni.ce.it
C.F. 80004330611 | P. Iva: 00136920618

CERTIFICAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Registro di Pubblicazione n. **1952**

Si certifica, su conforme attestazione del messo comunale, che la presente deliberazione è stata pubblicata al numero 1952 dell'Albo Pretorio del Comune dal 07/11/2025 al 22/11/2025.

Maddaloni, li 07/11/2025

L'addetto alla pubblicazione
f.to TEDESCO DOMENICO