



COMUNE di MADDALONI

Provincia di Caserta

Piazza Matteotti,9 – C.A.P. cod Fisc: 80004330611 – Partita IVA 00136920618

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE/2022

Delibera n. 172

del 29/07/2022

Oggetto: Adozione della variante al PUA "Piano particolareggiato degli insediamenti produttivi della Zona D9, ubicata lungo la ex SS 265, nel tratto tra il nuovo svincolo di progetto con l'asse di andata a lavoro ed il Foro Boario" approvato con delibera G.C. n. 220 del 15.09.2011.

L'anno 2022 addì 29 del mese di Luglio alle ore 12.15 in Maddaloni e nella Casa Comunale.

La Giunta Comunale, convocata a norma di legge, si è riunita sotto la presidenza del Sindaco **DE FILIPPO ANDREA** con la presenza dei seguenti Assessori:

BOVE	LUIGI	—	LERRO	VINCENZO	—
CALABRO'	IMMACOLATA	—	RIVETTI	ROSA	A
d'ALESSANDRO	GIUSEPPE	—	VENTRONE	CATERINA	—
LICCARDO	SALVATORE	—			

=====
Partecipa il Segretario Generale del Comune dott. GERALDO BONACCI.

Il Sindaco, riconosciuta la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e sottopone all'esame della Giunta la pratica relativa all'oggetto.

=====

(X) ATTO CON IMMEDIATA ESECUZIONE: art.134 comma 4° L.267/2000;



COMUNE DI MADDALONI

Provincia di Caserta

Ufficio: Direzione Area Tecnica

Il Dirigente. Ing. Fortunato Cesaroni

Proposta di Delibera di Giunta Comunale

n. 165 del 28.07.2022

OGGETTO:	Adozione della variante al PUA <i>"Piano particolareggiato degli insediamenti produttivi della Zona D9, ubicata lungo la ex SS 265, nel tratto tra il nuovo svincolo di progetto con l'asse di andata a lavoro ed il Foro Boario"</i> approvato con delibera G.C. n. 220 del 15.09.2011.
-----------------	--

PARERI AI SENSI DELL'ART. 49 DEL T.U. DEL 18.08.2000 NR° 267.

A) Il Responsabile del servizio, esaminati gli atti inerenti il presente provvedimento, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

MADDALONI LI'

IL DIRIGENTE
Area Tecnica
Dott. Ing. Fortunato Cesaroni

B) Visto: Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile;

MADDALONI LI'

IL RESPONSABILE DEI SERVIZI FINANZIARI

Dott. Michele DELLE CAVE

**L'Assessore allo Sviluppo Urbano Integrato
Arch. Giuseppe d'Alessandro**

Premesso che:

- il Comune di Maddaloni è dotato di Piano Regolatore Comunale approvato con Decreto del Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Caserta n. 620 del 23 giugno 1988 ed operante dal 7 dicembre 1988, che localizza le aree per insediamenti produttivi nelle zone omogenee "D9";
- con delibera G.C. n. 220 del 15.09.2011 veniva approvato, ai sensi della LR 16/2004, il PUA di iniziativa pubblica denominato *"Piano Particolareggiato degli insediamenti produttivi della Zona D9, ubicata lungo la ex SS 265, nel tratto tra il nuovo svincolo di progetto con l'asse di andata a lavoro ed il Foro Boario"*;
- con delibera di G.C. n. 184 del 07.10.2021, l'Amministrazione comunale formulava atto di indirizzo per la redazione di una necessaria variante del *"Piano particolareggiato degli insediamenti produttivi della Zona D9, ubicata lungo la ex SS 265, nel tratto tra il nuovo svincolo di progetto con l'asse di andata a lavoro ed il Foro Boario"*, approvato con delibera G.C. n. 220 del 15.09.2011, ;
- come argomentato nel citato atto di indirizzo, il ricorso ad una variante si rende necessario per il mutato stato dei luoghi, che nel tempo hanno subito modifiche sia al contorno che nell'interno dell'area, tra cui la modifica di tracciato del realizzando svincolo autostradale della A30; modifiche tali da rendere di fatto inattuali le previsioni del piano stesso; nonché per dare impulso alle iniziative private, stante la sostanziale mancata attuazione del PUA da parte dei privati, mai costituitisi in forma di soggetto attuatore;
- con D.D. n. 914 del 16/11/2021, in attuazione dell'indirizzo dell'Amministrazione, veniva conferito un incarico professionale per la redazione del progetto di variante del PUA all'arch. Romano Bernasconi; incarico perfezionatosi in data 25/11/2021, mediante la sottoscrizione di idonea convenzione;
- in data 04/07/2022, con nota di trasmissione prot. n° 29293, il professionista incaricato consegnava il progetto della suddetta Variante al PUA composta dai seguenti elaborati, come integrati in data 07/07/2022 prot. 29872 per la sola tav. n. 10:

1. Relazione generale
2. Inquadramento territoriale
3. Stralcio del PRG e del PUA approvato nel 2011
4. Stato dei luoghi (aerofotogrammetria)
5. Stato dei luoghi (catastale)
6. Zonizzazione
7. Lottizzazione (su cartografia aerofotogrammetrica)
8. Lottizzazione (su planimetria catastale)
9. Planivolumetria
10. Tabelle di raffronto tra PUA e variante (prot. n. 29872 del 07/07/2022)
11. Profili
12. Attrezzature collettive
13. Viabilità e parcheggi
14. Schema impianti
15. Schema impianti
16. Particolari costruttivi
17. Norme Tecniche di Attuazione
18. Schema di convenzione
19. Schema di convenzione ex art. 28-bis del d.P.R. n. 380/2001
20. Vedute di insieme

Richiamati altresì i seguenti pareri, che sebbene espressi sull'originario PUA approvato con i richiamati atti, risultano attuali e conferenti anche per il PUA in oggetto, stante la natura non sostanziale della variante in argomento:

- Parere Regione Campania ASL Caserta del 28/05/2009 prot.n. 652/UOPC;

- Parere dell'Autorità di Bacino Nord-Occidentale emesso con Delibera n. 287 del Comitato istituzionale del 04/01/2009;
- Parere di compatibilità ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/01 e L.R. n° 9/1983 da parte della Regione Campania-A.G.C. Lavori Pubblici, Attuazione, espropriazioni-settore del Genio Civile di Caserta- Rep. n. 330 del 05/08/2011;
- Parere di compatibilità ambientale favorevole con le prescrizioni di cui al decreto Dirigenziale n. 623 del 09/09/2011 della Giunta Regionale della Campania-A.G.C.5 Ecologia, Tutela dell'ambiente, Disinquinamento, Protezione Civile;

Atteso che, come previsto dal comma 3, dell'art. 26 della L.R. n. 16/20004, il PUA in oggetto non comporta variante al vigente piano urbanistico comunale (PRG), in quanto ai sensi del richiamato comma, non costituiscono variante:

“a) la verifica di perimetrazioni conseguenti alla diversa scala di rappresentazione grafica del piano e in ogni caso le modifiche tecniche obbligatorie;
b) la precisazione dei tracciati viari;
c) le modificazioni del perimetro del Pua rese necessarie da esigenze sopravvenute quali ritrovamenti archeologici, limitazioni connesse all'imposizione di nuovi vincoli, problemi geologici e idrogeologici;
d) le modifiche delle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente, di cui al decreto legislativo 6 giugno 2001, n. 380, articolo 3, comma 1, lettere a), b), c) e d);
e) le modifiche o diversa dislocazione, nel perimetro del PUA, degli insediamenti, dei servizi o attrezzature, delle infrastrutture e del verde pubblico senza aumento delle quantità e dei pesi insediativi e che non incidono sul dimensionamento globale del piano, sugli indici di fabbricabilità e sulla dotazione di spazi pubblici o di uso pubblico nel rispetto del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444”;

Considerato, che la variante al P.U.A., approvato con delibera G.C. n. 220 del 15.09.2011, risulta necessaria per adeguare lo stesso allo stato dei luoghi, che di precisazione dei tracciati viari interni, diversa dislocazione, sempre nel perimetro del PUA, degli insediamenti, dei servizi e delle attrezzature, senza aumento dei pesi insediativi e senza apportare modifiche al dimensionamento globale del piano (indici di fabbricabilità, dotazione di spazi pubblici e/o di uso pubblico), nel rispetto del vigente PRG e del D.M. 1444/1968;

Considerato che:

- il PUA approvato con Delibera di Giunta Comunale n° 220 del 15/09/2011, prevede:

Zona D9 già edificata	mq 107.599;
Zona D9 destinata attività produttive prevalentemente commerciali	mq 211.079;
Zona D9 destinata ad attività produttive prevalentemente artigianali-industriali	mq 123.005;
Zona D9 destinata ad attività produttive industrie insalubri	mq 30.805;
Zona F10 destinata a verde pubblico	mq 40.479;
Zona F10 destinata a parcheggio	mq 58.433;
Zona F10 destinata a urbanizzazione secondaria	mq 1.654;
Zona D9 destinata a strade carrabili	mq 58.435;

- il PUA proposto in variante prevede :

Zona D9 già edificata	mq. 143.643
Zona D9 destinata ad attività produttive prevalentemente commerciali	mq. 152.260
Zona D9 destinata ad attività produttive prevalentemente artigianali/industriali/logistiche	mq. 201.507
Zona fuori confine comunale (nel PUA approvato, non riproposta nella Variante)	mq. 8.953
Zona F10 destinata a verde pubblico	mq. 65.804
Zona F10 destinata a parcheggio alberato	mq. 19.900
Zona F10 destinata ad urbanizzazione secondaria	mq. 17.050
Zona D9 destinata a strade carrabili	mq 43.130
Zona D9 destinata a percorsi pedonali/ciclabili	mq 9.770

Considerato, che la proposta di variante consegnata con prot. 29293 in data 04/07/2022, dal progettista incaricato ha carattere non sostanziale, in quanto non modificativa dell'originario progetto per aspetti che non alterano la natura dell'intervento, l'area di intervento, le destinazioni d'uso, l'equilibrio e l'assetto urbanistico.

Accertato, che la proposta di variante del PUA risulta compatibile con il PRG vigente, con il PUC adottato con Delibera di G.C. n. 19 del 27/01/2022 e con i piani di settore comunali, nonché alle norme ed indirizzi programmatici e direttive fondamentali in materia di urbanistica;

Ritenuto:

- di dover procedere ai sensi dell'art. 10 del Regolamento del 4 agosto 2011, n. 5 di attuazione della legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16 (Norme sul governo del territorio);

- che in considerazione del contesto territoriale in cui l'intervento ricade, la proposta si configura come occasione per migliorare l'assetto della viabilità a seguito delle modifiche al contorno dell'area e nell'interno della stessa, tra cui la modifica del tracciato del realizzando svincolo autostradale della A30, con evoluzione della qualità insediativa, comportando un carico urbanistico adeguatamente sostenuto dalle opere di urbanizzazione previste, per il soddisfacimento degli standard urbanistici;

Visto:

- la Legge urbanistica 17 agosto 1942, n.1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
- il Decreto interministeriale 2 aprile 1968 n. 1444;
- la Legge Regionale Campania n°16 del 22 dicembre 2004, e successive modifiche e integrazioni;
- la Legge Regionale Campania n.13 del 13 ottobre 2008, "Piano Territoriale Regionale";
- il Regolamento di Attuazione per il governo del territorio n. 5 del 04.08.2011;
- il Manuale operativo del Regolamento n. 5/2011, in attuazione della L.R. n.16/2004;
- la Legge Regionale Campania n.19 del 22.06.2017;
- il DPR 380/2001 e ss.mm.ii.;
- il Decreto Legislativo n. 267 del 18/08/2000 e successive modificazioni ed integrazioni;

PROPONE

Per i motivi esposti in premessa, che qui si intendono integralmente richiamati:

- **di rendere** la premessa parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- **di adottare** ai sensi dell'art. 10, del Regolamento n. 5/2011 di attuazione della L.R. n. 16/2004 (Norme sul governo del territorio), la proposta di variante al PUA approvato con Delibera di G.C. n. 220 del 15/09/2011, avente ad oggetto *"Piano particolareggiato degli insediamenti produttivi della Zona D9, ubicata lungo la ex SS 265, nel tratto tra il nuovo svincolo di progetto con l'asse di andata a lavoro ed il Foro Boario"*, composta dai seguenti elaborati, che sebbene non allegati al presente atto, perché custoditi agli atti d'ufficio, ne costituiscono parte integrante e sostanziale:

1. Relazione generale
2. Inquadramento territoriale
3. Stralcio del PRG e del PUA approvato nel 2011
4. Stato dei luoghi (aerofotogrammetria)
5. Stato dei luoghi (catastale)
6. Zonizzazione
7. Lottizzazione (su cartografia aerofotogrammetrica)
8. Lottizzazione (su planimetria catastale)
9. Planivolumetria
10. Tabelle di raffronto tra PUA e variante
11. Profili
12. Attrezzature collettive
13. Viabilità e parcheggi

LA GIUNTA COMUNALE

- Vista la proposta di delibera dell'Assessore allo Sviluppo Urbano Integrato arch. D'Alessandro Giuseppe;
- Acquisiti agli atti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile, resi ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

con voti unanimi, favorevolmente resi dai presenti e tutti votanti (anche in relazione alla immediata eseguibilità del presente);

DELIBERA

- di rendere la premessa parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- di adottare ai sensi dell'art. 10, del Regolamento n. 5/2011 di attuazione della L.R. n. 16/2004 (Norme sul governo del territorio), la proposta di variante al PUA approvato con Delibera di G.C. n. 220 del 15/09/2011, avente ad oggetto *"Piano particolareggiato degli insediamenti produttivi della Zona D9, ubicata lungo la ex SS 265, nel tratto tra il nuovo svincolo di progetto con l'asse di andata a lavoro ed il Foro Boario"*, composta dai seguenti elaborati, che sebbene non allegati al presente atto, perché custoditi agli atti d'ufficio, ne costituiscono parte integrante e sostanziale:

1. Relazione generale
2. Inquadramento territoriale
3. Stralcio del PRG e del PUA approvato nel 2011
4. Stato dei luoghi (aerofotogrammetria)
5. Stato dei luoghi (catastale)
6. Zonizzazione
7. Lottizzazione (su cartografia aerofotogrammetrica)
8. Lottizzazione (su planimetria catastale)
9. Planivolumetria
10. Tabelle di raffronto tra PUA e variante
11. Profili
12. Attrezzature collettive
13. Viabilità e parcheggi
14. Schema impianti
15. Schema impianti
16. Particolari costruttivi
17. Norme Tecniche di Attuazione
18. Schema di convenzione
19. Schema di convenzione ex art. 28-bis del d.P.R. n. 380/2001
20. Vedute di insieme

- di dare atto che ai sensi dell'art. 10, comma 3 del regolamento n. 5/2011, il PUA adottato, al fine di garantire la dovuta pubblicità e partecipazione, sarà pubblicato nel BURC e sul sito web del Comune nonché all'Albo pretorio, per trenta giorni;

- di demandare alla Direzione dell'Area 2 Servizio Urbanistica-Edilizia, i conseguenti provvedimenti ai sensi della L.R. 16 del 22/12/2004 e relativo Regolamento di Attuazione n. 5 del 4/8/2011;

- di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini dell'amministrazione trasparente di cui al D.Lgs. n. 33/2013;

I. Calabrò

G. d'Alessandro

S. Liccardo

V. Iacaro

R. Rivetti

C. Ventrone

ASSENTE

14. Schema impianti
15. Schema impianti
16. Particolari costruttivi
17. Norme Tecniche di Attuazione
18. Schema di convenzione
19. Schema di convenzione ex art. 28-bis del d.P.R. n. 380/2001
20. Vedute di insieme

- **di dare atto** che ai sensi dell'art. 10, comma 3 del regolamento n. 5/2011, il PUA adottato, al fine di garantire la dovuta pubblicità e partecipazione, sarà pubblicato nel BURC e sul sito web del Comune nonché all'Albo pretorio, per trenta giorni;

- **di demandare** alla Direzione dell'Area 2 Servizio Urbanistica-Edilizia, i conseguenti provvedimenti ai sensi della L.R. 16 del 22/12/2004 e relativo Regolamento di Attuazione n. 5 del 4/8/2011;

- **di dare atto** che il presente provvedimento è rilevante ai fini dell'amministrazione trasparente di cui al D.Lgs. n. 33/2013;

L'Assessore allo Sviluppo Urbano Integrato

Arch. Giuseppe d'Alessandro

Simone

Sindaco

Gli Assessori

I. L. L. L.

S. L. L. L.

S. L. L. L.

V. L. L. L.

R. L. L. L.

C. Ventrone



COMUNE di MADDALONI

Provincia di Caserta

Piazza Matteotti,9 – C.A.P. cod Fisc: 80004330611 – Partita IVA 00136920618

Del che il presente verbale che, previa lettura e conferma viene sottoscritto.

IL Sindaco
De Filippo Andrea

IL Segretario Comunale
dott. Geraldo Bonacci

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Messo Comunale, certifica che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio di questo Comune in data odierna, e vi resterà affissa per quindici giorni consecutivi.

Li... _____

IL MESSO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si attesta che la presente deliberazione è **divenuta esecutiva** il giorno _____, essendo decorso il decimo giorno dalla sua pubblicazione all'albo Pretorio comunale, ai sensi dell'art.134 terzo comma del D.lgs. n.267/2000;

Maddaloni , addì _____

IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Geraldo Bonacci

CERTIFICATO DI ESEGUITA PUBBLICAZIONE

Su conforme attestazione del messo comunale , si certifica che la presente deliberazione è rimasta affissa all'albo pretorio di questo Ente per quindici giorni continuativi ed ininterrotti a decorrere dal _____.

Maddaloni , addì _____

IL MESSO

IL SEGRETARIO GENERALE

