



## 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

### Proposta di Deliberazione del Consiglio Comunale

Proposta n. 70 del 22/07/2025

<b>Oggetto:</b>	Ratifica delle previsioni del Piano Urbanistico Comunale a seguito del ripristino delle condizioni di legittimità delle aree oggetto di abusi edilizi (art. 182 della Normativa Tecnica di Attuazione del PUC)
-----------------	--

#### L'Assessore con delega allo Sviluppo Urbano e Piccole Opere

L'Assessore all'Urbanistica

ING. NICOLA CORBO

#### Premesso che:

- con delibera di G.C. n. 19 del 27/01/2022 è stato adottato il Piano Urbanistico Comunale (PUC) di Maddaloni, con conseguente pubblicazione del relativo avviso sul B.U.R.C. n. 16 del 14/02/2022;
- con delibera di G.C. n. 113 del 14/06/2022 sono state esaminate le controdeduzioni alle osservazioni pervenute al PUC
- con delibera di G.C. 267 del 15/12/2022 è avvenuta la presa d'atto degli elaborati del P.U.C. modificati a seguito del recepimento delle osservazioni e delle controdeduzioni, di cui alla delibera di G.C. n. 113 del 14/06/2022, dando avvio alla successiva fase di acquisizione di pareri, nulla osta e autorizzazioni;
- con delibera di C.C. 30 del 30/04/2024 è stato approvato il PUC con il recepimento dei pareri degli enti sovraordinati, con conseguente pubblicazione del relativo avviso sul B.U.R.C. n. 45 del 24/06/2024;
- ai sensi dell'art. 3 comma 6) e 7) del Regolamento di attuazione n. 5/2011, il PUC è entrato in vigore dal giorno successivo alla data di pubblicazione, ovvero dal 25/06/2024.

**Visto** che l'art. 182 "Specificazioni" della Normativa Tecnica di Attuazione (NTA) del PUC, in merito ad eventuali nuove classificazioni del Piano interessanti aree oggetto di abusi edilizi non sanati, espressamente recita *"Resta inteso che laddove le nuove classificazioni del PUC dovessero interessare aree già oggetto di provvedimenti repressivi in corso e di abusi edilizi non sanati, le previsioni del Piano Urbanistica Comunale non potranno in alcun modo incidere "a sanatoria" e che ogni eventuale nuova classificazione del PUC, sarà inefficace fino al ripristino delle preesistenti condizioni di legittimità dello stato dei suoli;*

**Richiamata** l'interpretazione autentica, fornita a seguito di espressa richiesta dell'ufficio, dal progettista del PUC arch. Romano Bernasconi, in data 03/12/2024 prot. 61414, nella parte in cui precisa che *"In caso di demolizione di edifici abusivi, l'area di sedime concorre alla creazione di spazi liberi così come già chiarito con nota del 11.9.2023 tali spazi assumono in maniera univoca ed automatica le destinazioni previste dal PUC; la volumetria realizzabile con l'applicazione dell'if di zona, è già contemplata nel dimensionamento del PUC riferito al tabulato volumetrico del rilievo aerofotogrammetrico senza operare distinzioni tra edilizia realizzata ope legis e quella realizzata sine e/o contra legis. Pertanto non si ritengono necessarie varianti al PUC."*

**Considerato**, che per le classificazioni del Piano interessanti aree oggetto di abusi edilizi non sanati, di cui al citato art. 182 della NTA, risulta necessario definire le modalità con cui, in caso di “*ripristino delle preesistenti condizioni di legittimità dello stato dei suoli*”, possa ritenersi ratificata l’efficacia delle originarie previsioni del PUC;

**Ritenuto** di stabilire sin d’ora, nell’ottica dell’economia procedimentale che, in caso di ripristino delle preesistenti condizioni di legittimità dello stato dei suoli oggetto del citato art. 182 della NTA del PUC, il verbale di ottemperanza della Polizia Municipale, costituirà atto ricognitivo-dichiarativo dell’efficacia delle originarie previsioni della NTA del PUC, per la specifica area oggetto di ripristino, senza ulteriore passaggio in assemblea consiliare;

**Visto:**

- la Legge n. 1150/42 e ss.mm.ii.;
- il D.M. n. 1444/68;
- il DPR 380/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
- il D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000;
- il D.Lgs. n. 42/2004 "Codice dei Beni culturali e del paesaggio";
- la L.R. n. 16/2004 e ss.mm.ii.;
- il Regolamento di attuazione per il governo del territorio n.5/2011;
- il vigente Regolamento Comunale sull’ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

**PROPONE**

1. di rendere la premessa narrativa parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di stabilire sin d’ora, nell’ottica dell’economia procedimentale che, in caso di ripristino delle preesistenti condizioni di legittimità dello stato dei suoli oggetto del citato art. 182 della NTA del PUC, il verbale di ottemperanza della Polizia Municipale, costituirà atto ricognitivo-dichiarativo dell’efficacia delle originarie previsioni della NTA del PUC, per la specifica area oggetto di ripristino, senza ulteriore passaggio in assemblea consiliare;
3. di trasmettere l’adottando atto deliberativo al settore Urbanistica della Provincia di Caserta;
4. di trasmettere copia dell’adottando provvedimento, per la pubblicazione, all’Albo pretorio on-line e sul sito istituzionale dedicato.

**Il Proponente**  
**CORBO NICOLA**

