



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. 135 del 16/07/2026

Oggetto VARIANTE PUNTUALE AL PUC APPROVATO CON D.C.C. N. 30 DEL 30.05.2024, FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO A SERVIZIO DELLA SCUOLA DA DEMOLIRE E RICOSTRUIRE IN VIA CARMIGNANO – LOC. MONTEDECORO

Il giorno **sedici luglio duemilaventisei**, con inizio alle ore **12:40** nella Sala di Giunta, si è riunita la Giunta Comunale composta dai signori:

Ruolo	Nominativo	Presente	Assente
Sindaco	DE FILIPPO ANDREA	Si	
Assessore	BOVE detto Gigi LUIGI	Si	
Assessore	CIOFFI GENNARO	Si	
Vicesindaco	CORBO NICOLA	Si	
Assessore	RIVETTI ROSA		Si
Assessore	SANTANGELO ANNARITA	Si	
Assessore	SFERRAGATTA NUNZIO	Si	
Assessore	VENTRONE CATERINA	Si	

Presenti: **7**
 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 VARIANTE PUNTUALE AL PUC APPROVATO CON D.C.C. N. 30 DEL 30.05.2024, FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO A SERVIZIO DELLA SCUOLA DA DEMOLIRE E RICOSTRUIRE IN VIA CARMIGNANO – LOC. MONTEDECORO

L'Assessore con delega allo Sviluppo Urbano e Piccole Opere

L'Assessore con delega allo Sviluppo Urbano e Piccole Opere

Premesso che:

il Comune di Maddaloni è dotato di Piano Urbanistico Comunale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 30.05.2024;

La frazione di Montedecoro è ormai da diversi anni priva di un plesso scolastico. Questa situazione costringe i bambini residenti a raggiungere quotidianamente il centro cittadino per frequentare la scuola dell'obbligo, con notevoli disagi per le famiglie e un evidente impoverimento dei servizi essenziali sul territorio;

l'Amministrazione comunale si è impegnata nel ripristino di un plesso scolastico nella frazione di Montedecoro, restituendo così al territorio un servizio essenziale e garantendo ai bambini residenti la possibilità di frequentare la scuola dell'obbligo nella propria comunità;

A tale scopo, con Delibera di G.C. n. 90 del 27.11.2023 il Comune di Maddaloni ha partecipato all'Avviso Pubblico - PR Campania FESR 2021-27 - O.S. 2.1 azione 2.1.3, O.S. 2.4, azione 2.4.4 - Finanziamento interventi per il parco progetti regionale di edilizia scolastica, denominato "Scuola Viva in cantiere" - chiedendo un finanziamento di € 3.320.000,00 per demolizione e ricostruzione della scuola di Montedecoro in via Carmignano ;

VISTI

- il Decreto D. n. 731 del 18/06/2024 della Giunta Regionale della Campania con il quale il Comune di Maddaloni veniva inserito nell'elenco dei Comuni ammissibili al finanziamento per l'intervento PR Campania FESR 2021-27 - O.S. 2.1 azione 2.1.3, O.S. 2.4, azione 2.4.4 – Lavori di “Demolizione e ricostruzione della scuola di Montedecoro in via Carmignano”;
- il progetto di fattibilità tecnico-economica (PFTE), trasmesso alla Regione Campania con nota prot. n. 20227 del 12 aprile 2024, che prevedeva la realizzazione di un plesso scolastico destinato ad ospitare una scuola dell'infanzia e una scuola primaria, articolato in complessive 8 aule (3 per l'infanzia e 5 per la primaria), con una capacità ricettiva pari a 125 bambini della scuola dell'infanzia e 90 alunni della scuola primaria;
- il Decreto D. della Giunta Regionale della Campania n. 490 del 16.05.2024 con cui il Comune di Maddaloni veniva ammesso al finanziamento, con approvazione dello schema di convenzione, per l'intervento in questione per un importo complessivo pari a € 3.320.000,00;
- la convenzione sottoscritta il 10.06.2024 al prot. n. 31480, tra il Sindaco del Comune di Maddaloni, Andrea De Filippo, e il ROS, Maria Antonietta D'Urso, nominata con DPGCR n. 60 del 06.06.2023 e ss.mm.ii.;

- il progetto esecutivo redatto dall'arch. Ferdinando Iodice, incaricato della progettazione con Determinazione Dirigenziale n. 862 del 20 novembre 2024, approvato con determina dirigenziale n. 1103 del 03.12.2025 e successivamente trasmesso alla Regione Campania - Ufficio Speciale Opere Pubbliche e Interventi Strategici - con nota prot. n. 62014 del 10.12.2025, composto dalle seguenti tavole:

Relazione Generale;
Capitolato Speciale d'appalto (proposta in bozza)
Capitolato Generale di appalto (proposta in bozza);
rilevi planoaltimetrici con profili ante operam
Computo metrico estimativo
Analisi nuovi prezzi
Elenco dei prezzi unitari
Incidenza Manodopera
Quadro economico in bozza
Pianta piano terra - quote
Pianta piano terra - controllo funzionale con arredi
Pianta piano primo - quote
Pianta piano primo - controllo funzionale con arredi
Pianta delle coperture
Prospetti
Sezioni
Pianta piano terra 1-50
Pianta piano primo 1-50
Abaco porte ed infissi
Dettaglio servizi igienici
Stratigrafie
Planimetria di insieme con distanze dai confini
Spiccato - edificio e sistemazione esterna
Profili planoaltimetrici con raffronto ante e post operam
rilevi plano altimetrici con profili ante opere
Piano di sicurezza e di coordinamento (PSC)
Fascicolo dell'opera (FO)

Stima costi sicurezza
Cronoprogramma
Layout sicurezza
Relazione tecnica generale
Tabulato di calcolo
Relazione sui materiali
Piano di manutenzione strutturale
Relazione geotecnica e sulle fondazioni
Piante fili fissi e carpenteria fondazioni
Carpenteria scale, pareti, impalcati e sezioni A-A', B-B'
Pilastrate - corpo scuola
Solai primo impalcato - corpo scuola
Solai secondo impalcato - corpo scuola
Travate (1) primo impalcato - corpo scuola
Travate (2) primo impalcato - corpo scuola
Travate (3) - corpo scuola
Travate (4) secondo impalcato - corpo scuola
Pilastrate, pareti, travate e solaio - corpo palestra
Relazione tecnica generale
Tabulati di calcolo
Schemi unifilari e a blocchi
Relazione illuminotecnica interna
Relazione illuminotecnica esterna
Relazione Impianto Fotovoltaico
Planimetria impianto FM e Dati Piano terra
Planimetria impianto FM e Dati Piano Primo
Planimetria illuminazione Piano Terra
Planimetria illuminazione Piano Primo
Planimetria illuminazione Esterna
Impianto FTV - Planimetria e schema unifilare
Relazione tecnica generale

Report dei calcoli
Planimetria impianto VRF Piano terra
Planimetria impianto VRF Piano Primo
Schema unifilare rete di distribuzione
Relazione tecnica generale con calcolo impianti di carico e scarico
Planimetria adduzione Piano terra
Planimetria adduzione Piano Primo
Planimetria scarichi Piano Terra
Planimetria scarichi Piano Primo
Planimetria rete di scarico acque bianche
Planimetria rete di scarico acque nere
Relazione CAM
Legge 10
Relazione Antincendio
Planimetria di intervento con individuazione accessi mezzi VV.F.
Piante e sezioni dell'intervento
PIANTE - Vie di esodo, lunghezze d'esodo e corridoi ciechi
PIANTE - controllo fumo e calore - verifica Roffset 20 m
PIANTE - posizionamento estintori - compartimentazioni - impianto allarme incendio

Considerato che

- Il lotto sul quale insiste la scuola attuale e oggetto d'intervento ha destinazione urbanistica standard "area per l'istruzione" e ha una superficie pari a mq 2.874,50 e ai fini del rispetto del DM 18.12.1975 recante le "Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica" tale estensione non è sufficiente per complessivi 215 bambini;
- La superficie minima prevista dalla normativa, in funzione del numero di alunni previsti, è pari a mq 4.545,00. Per compensare la carenza di superficie il progettista ha tenuto conto del contributo dell'area da destinare a parcheggio pubblico ai sensi del DM 1444/68, rappresentata dal lotto di terreno, ubicato a nord dell'area d'intervento, individuato in catasto al foglio 24 particelle, 5301 e 5303, acquisite al patrimonio comunale mediante Decreto di esproprio n. 09 del 10/09/20213;
- L'area attualmente destinata a parcheggio comprende altresì la p.lla 5305 di mq 75,00, che sarà inclusa nella variante poiché di ridotte dimensioni e di forma irregolare tale da non consentirne altri usi;

- La superficie necessaria al raggiungimento della dimensione minima richiesta dalla norma è pari a mq 1670,50; mentre la superficie interessata dalla variante sarà di mq 2.722,00 composta dalle p.lle 5305 e quota parte delle p.lle 5301 e 5303;

Vista

- la nota acquisita al prot. 63855 del 18.12.2025 dove l'Ufficio Speciale Opere Pubbliche e Interventi Strategici della Regione Campania richiedeva integrazioni al progetto trasmesso, evidenziando la necessità di rispettare il DM 18.12.1975 circa l'estensione del lotto, riportando nella suddetta nota *"l'ampiezza dell'area di intervento di 2875mq risulta inferiore a quella minima di 4.545,00 mq prevista dalla tabella 2 del decreto per l'intervento di progetto con 3 sezioni di infanzia e 5 classi di primaria"*;
- la nota acquisita al prot. n. 7828 del 10.02.2026 proveniente dal suindicato Ufficio della Regione Campania nella quale si riporta *"ai fini dell'ampiezza dell'area di intervento, ove ricorrono gli eccezionali motivi di cui al punto 2.1.2. del DM 18.12.1975, attivare la variante allo strumento urbanistico secondo la procedura ritenuta più opportuna"*;

Considerato che

- il piano programmatico del PUC prevede per le p.lle 5305, 5301 e 5303 del foglio 24 nel Comune di Maddaloni, la destinazione urbanistica standard "area a parcheggio" e in piccola parte delle p.lle 5301 e 5303 – 467,00 mq circa - a "verde attrezzato";
- la variante puntuale consiste nel modificare la categoria di una porzione delle p.lle 5301 e 5303 nonché la particella 5305 dall' "area a parcheggio" in "area per l'istruzione" in modo da ottemperare alle richieste della Regione e al DM 18.12.1975, come meglio illustrato nella documentazione tecnica elaborata dalla Direzione VI "Urbanistica-Edilizia" che allegata al presente ne costituisce parte integrante e sostanziale, ed è composta da:

Tavola Unica

- ✓ Relazione urbanistica istruttoria
- ✓ Stralcio PUC vigente con individuazione dell'area interessata – scala 1:2000
- ✓ Stralcio del PUC vigente con specifiche delle particelle interessate – scala 1:1000
- ✓ Stralcio della Variante puntuale al PUC con la nuova destinazione d'uso – scala 1:1000
- ✓ Stralcio della carta del rischio archeologico

Ritenuto necessario

- integrare, mediante variazione di categoria standard, la superficie d'intervento per mq 2.722,00 superiore alla superficie minima necessaria che risulta essere di mq 1670,50;
- individuare, per l'integrazione al lotto di pertinenza della scuola attuale, l'area ubicata a nord del lotto della scuola censita al NCT del Comune di Maddaloni al foglio 24, p.lle 5305, e porzione delle p.lle 5301 e 5303 per una superficie complessiva mq 2.722,00;
- provvedere alla variante puntuale al PUC, per le aree sopra indicate, destinandole a standard urbanistico categoria "area per l'istruzione";

Rilevato che

- la variante al PUC non comporta modifiche alla destinazione urbanistica dell'area, né determina variazioni della dotazione minima di standard urbanistici, pari a 18 mq per abitante, destinati a spazi pubblici o riservati alle attività collettive, ai sensi del DM 1444/68;
- la superficie individuata e da accorpare al lotto d'intervento, è destinata, secondo piano programmatico del vigente PUC, a standard urbanistico "area a parcheggio" e la modifica al PUC consiste nella variazione di categoria dello standard previsto sulle p.lle individuate da "area a parcheggio" ad "area per l'istruzione";
- l'area oggetto della presente modifica, pur essendo ricompresa tra le superfici da destinare ad "aree per l'istruzione", sarà utilizzata quale parcheggio pertinenziale a servizio dell'edificio scolastico oggetto di demolizione e successiva ricostruzione;
- il PUC di Maddaloni prevede 195.315,00 mq complessivi a destinazione parcheggio pubblico – esistenti e di progetto - ai sensi del DM 1444/68, ovvero circa il doppio di quelli necessari alla popolazione stimata in 38.000 abitanti, pertanto l'eliminazione del parcheggio dal calcolo degli standard per la singola categoria "parcheggio" non determina riduzione significativa circa il dimensionamento minimo stabilito dalla normativa;
- il Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n. 17/2009 "Regolamento di attuazione della valutazione ambientale strategica (VAS) in Regione Campania" prevede all'art. 2 comma 5, che non sono di norma assoggettati a VAS le varianti relative alle opere pubbliche;

Considerato che:

- Il progetto in questione è caratterizzato dai seguenti parametri urbanistici:
 - Sc di progetto 1.059,93 mq. < Sc max di PUC 1.149,80 mq.;
 - H max di progetto 7,40 mt. < H max di PUC 10,00 mt.;
 - V di progetto 4.838,15 mc. < V max di PUC 7.186,50 mc.;

Visti:

- il D.Lgs 267/2000 TUEL;
- la L.R. 22 dicembre 2004, n. 16 e ss.mm.ii.;
- legge regionale n. 5 del 29 aprile 2024 "Modifiche alla legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16 recante Norme sul Governo del territorio";
- il Regolamento di attuazione per il governo del territorio 6 ottobre 2025, n. 3.;
- il decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n. 17/2009;
- il DM 1444/68;
- Il DPR 327/2001 e ss.mm.ii.;

PROPONE

Di prendere atto del progetto esecutivo approvato con Determinazione Dirigenziale 1103 del 03.12.2025;

Di prendere atto:

- che la superficie individuata nei lotti censiti al Catasto del Comune di Maddaloni al foglio 24, particella n. 5305 e porzioni delle particelle nn. 5301 e 5303, per una superficie complessiva di mq 2.722,00, da utilizzare per il raggiungimento della minima superficie prevista dalla normativa per la scuola dell'obbligo, risulta attualmente destinata a standard urbanistico nella categoria "area a parcheggio";

- la variante in oggetto non comporta alcuna modifica della destinazione urbanistica dell'area né determina variazioni della dotazione minima di standard urbanistici, pari a 18 mq per abitante, destinati a spazi pubblici o riservati alle attività collettive, ai sensi del DM 1444/68;
- che l'area in questione, oggetto della variante puntuale oggetto della presente deliberazione, è già destinata a spazio pubblico (standard);
- che il parcheggio, per costituendo pertinenza dell'edificio scolastico, sarà destinato anche ad uso pubblico al di fuori dell'orario scolastico, in forza di un successivo provvedimento di Giunta Comunale che ne disciplinerà le modalità di utilizzo e ne consentirà la fruizione da parte della collettività;

Di adottare la variante puntuale al PUC approvato con D.C.C. n. 30 del 30.05.2024 , finalizzata alla realizzazione di un parcheggio a servizio della scuola da demolire e ricostruire in via Carmignano – loc. Montedecoro, dando atto che la variante puntuale consiste nel cambio di categoria delle p.lle 5305 e porzione delle p.lle 5301 e 5303 da standard per “area a parcheggio” a standard per “area per l’istruzione”, come meglio illustrato nella documentazione tecnica elaborata dalla Direzione VI “Urbanistica-Edilizia” che allegata al presente ne costituisce parte integrante e sostanziale, ed è composta da:

Tavola Unica

- ✓ Relazione urbanistica istruttoria
- ✓ Stralcio PUC vigente con individuazione dell'area interessata – scala 1:2000
- ✓ Stralcio del PUC vigente con specifiche delle particelle interessate – scala 1:1000
- ✓ Stralcio della Variante puntuale al PUC con la nuova destinazione d'uso – scala 1:1000
- ✓ Stralcio della carta del rischio archeologico

Dare atto che tale cambio di destinazione avviene a parità di standard pubblico e che non riduce la dotazione minima di parcheggi necessari per il territorio di Maddaloni ai sensi del DM 1444/68;

Di prendere atto che la procedura di variante puntuale al PUC non è soggetta a VAS;

Di prendere atto che a seguito dell'adozione della variante si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art. 10 della L.R. 16/2004 e ss.mm.ii.;

Di acquisire il parere favorevole in merito alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile dell'Area 6 competente sulla presente deliberazione e nello stesso inserito per costituirne parte integrante e sostanziale - reso ai sensi dell'art. 49, 1° comma del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000, così come modificato dal D.L. n. 174/2012 - ed esperiti i controlli di cui all'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000

Di demandare al Dirigente dell'Area 6 – Urbanistica ed edilizia privata :

- la pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Maddaloni della variante richiesta in oggetto;
- la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania e dell'avviso di adozione della Variante puntuale

Il Proponente
CORBO NICOLA

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATA integralmente la suestesa proposta di deliberazione di Giunta Comunale n. 158 del 15/07/2026 ad oggetto: "VARIANTE PUNTUALE AL PUC APPROVATO CON D.C.C. N. 30 DEL 30.05.2024, FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO A SERVIZIO DELLA SCUOLA DA DEMOLIRE E RICOSTRUIRE IN VIA CARMIGNANO – LOC. MONTEDECORO";

DATO ATTO che 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. 158 del 15/07/2026, quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

DI INCARICARE 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 attesa l'urgenza di realizzare l'intervento in questione

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 **16/07/2026** perché dichiarata **immediatamente eseguibile** (art. 134, comma 4, T.U.E.L. n. 267/2000).

Maddaloni, lì 17/07/2026

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. **1322**

Si certifica, su conforme attestazione del messo comunale, che la presente deliberazione è stata pubblicata al numero 1322 dell'Albo Pretorio del Comune dal 17/07/2026 al 01/08/2026.

Maddaloni, lì 17/07/2026

L'addetto alla pubblicazione
f.to CERRETO LUIGI