

COMUNE DI SAN MARCELLINO
(Provincia di Caserta)



ORIGINALE

DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE N° 11 DEL 20-01-2021

OGGETTO: LEGGE REGIONALE DELLA CAMPANIA N.19/2009 E LEGGE REGIONALE DELLA CAMPANIA N. 16/2004, ART.26, COMMA 3, LETTERA F). PROCEDURA DI APPROVAZIONE DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO NELL'AMBITO DEL PIANO COMUNALE DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE. AMBITO A3 (GIUSEPPINA BATTISTA E ANNARITA PAGANO) PARTICELLE N. 5032-5036 DEL FOGLIO N.1 DEL NCT DI SAN MARCELLINO.

L'Anno **duemilaventuno** il giorno **venti** del mese di **gennaio** alle ore **13:15**, convocata nelle forme di Legge, la Giunta Comunale si è riunita presso la casa Municipale. Alla trattazione del presente punto all'o.d.g. sono presenti i Sig.ri:

		Presenza
Geom. Anacleto COLOMBIANO	Sindaco	Presente
dott.ssa Anna GRAZIANO	vice sindaco	Presente
D.ssa Valeria CAMPANIELLO	Assessore	Presente
Sig. Eugenio MAISTO	Assessore	Presente
Dott. Luigi DE CRISTOFARO	Assessore	Presente
Luigi D' ANIELLO	Assessore	Presente

Assume la Presidenza il Sindaco **Geom. Anacleto Colombiano**.

Partecipa ai lavori della Giunta il Segretario Generale Dott. **Nadia Greco**.

Il Sindaco, constatata la sussistenza del numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta alla trattazione dell'O.d.G.

PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA N. 13 DEL 14-01-2021

OGGETTO: LEGGE REGIONALE DELLA CAMPANIA N.19/2009 E LEGGE REGIONALE DELLA CAMPANIA N. 16/2004, ART.26, COMMA 3, LETTERA F). PROCEDURA DI APPROVAZIONE DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO NELL'AMBITO DEL PIANO COMUNALE DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE. AMBITO A3 (GIUSEPPINA BATTISTA E ANNARITA PAGANO) PARTICELLE N. 5032-5036 DEL FOGLIO N.1 DEL NCT DI SAN MARCELLINO.

Il Responsabile dell'Area Tecnica

Premesso:

che con la Delibera del Consiglio Comunale n. 17 del 26 novembre 2013 è stato approvato il “Piano Comunale di Edilizia Residenziale Sociale nel contempo fissato, per l’attuazione del presente Piano, in ml 50 la nuova distanza di rispetto cimiteriale per il Cimitero di San Marcellino, ed in ml 100 la distanza di rispetto cimiteriale per i Cimiteri di Villa di Briano e Trentola Ducenta;

- Nello stesso atto consiliare si attestò che il vigente strumento urbanistico del Comune di San Marcellino non prevede aree destinate alla Edilizia Residenziale Sociale;
- che sul territorio esisteva una reale necessità di realizzare una edilizia a prezzi calmierati destinata alle fasce più deboli non rientranti nei criteri già previsti per l’assegnazione di edilizia economica e popolare;
- che con medesimo atto consiliare venne approvato un Regolamento atto a definire le modalità di compilazione di una eventuale graduatoria di assegnazione delle residenze sociali da attuare ed al contempo fissare i criteri economici di tali assegnazioni nonché provvedere ad una regolamentazione per la gestione degli eventuali Piani di Edilizia Sociale Residenziale che venissero posti in essere sul territorio comunale sia di iniziativa pubblica che di iniziativa privata;
- che gli stessi, ai sensi della legge regionale n.19/09, come modificata dalla legge regionale n.1/11, nel caso siano costituiti da nuova edilizia, costituiscono Piani Urbanistici Attuativi e pertanto la loro approvazione è regolata dalle norme previste dalla legge regionale della Campania n.16/04 in merito;

Che per predisporre criteri e requisiti il più possibile certi ed omogenei per gli operatori privati, venne fissato nella quantità del 5% dell’intero realizzato la percentuale di alloggi E.R.S. da trasferire al Comune di San Marcellino quali standards aggiuntivi di cui all’art.7 della citata legge regionale della Campania n.19/2009;

Considerato che con Deliberazione del Consiglio Comunale di San Marcellino n. 39 del 20/10/2014 è stato approvato il Piano Comunale di Edilizia Residenziale Sociale nella sua forma definitiva che individua n.130 ambiti residenziali, integrando quello già approvato con la tavola “Planimetria catastale dell’intervento” rappresentativa degli interventi accolti così come proposto e nel contempo fissare, per l’attuazione del piano, in ml 50 la nuova distanza di rispetto cimiteriale per tutti i cimiteri ricadenti sul territorio comunale di San Marcellino;

Visto che il R.U.P. designato nella presente procedura è il Responsabile dell’Area Tecnica geom. Luciano Pianese anche proponente del presente atto, con il supporto operativo dell’ing. Maurizio Lucarelli già nominato con Determinazione del responsabile dell’Area Tecnica n° 203/95 del 21/06/2017 incarico rinnovato con successiva Determina del Responsabile dell’Area Tecnica n° 373/139 del 16/09/2019;

Vista l’istanza avanzata in data 05/12/2014 con protocollo n.6950 dalle sigg.re Giuseppina Battista e Annarita Pagano, in qualità di proprietarie, volta ad ottenere la finale approvazione del Piano Urbanistico Attuativo relativo alle particelle n.5032-5036 del foglio n.1 del NCT di San Marcellino;

Considerato che tali particelle costituiscono l’Ambito residenziale A3 per una superficie complessiva di mq. 2581,00 ed un volume massimo realizzabile di mc. 3492,34;

Visto che lo strumento urbanistico in vigore è stato approvato con Decreto del presidente della Giunta Regionale in giorno 29/12/1983 n° 11393;

Considerato che le particelle che costituiscono l’Ambito A3 definite catastalmente come Foglio 1 n°

5032 - 5036, in parte ricadono in riferimento alla zonizzazione urbanistica del PRG vigente in zona standard (verde attrezzato);

Visto che per le particelle in questione definite come Foglio 1 n° 5032 - 5036, non è stato emanato nessun provvedimento che comporta la dichiarazione di pubblica utilità;

Visto il comma 2 art. 9 del D.P.R. 327/2001 che indica in cinque anni il vincolo preordinato all'esproprio;

Considerato l'art. 7 della Legge n° 1150/1942 che obbliga il Piano Regolatore Generale a considerare la totalità del territorio comunale;

Visto l'art.9 comma 1 del D.P.R. 380/2001 che definisce la caratteristica delle aree del territorio comunale in assenza di pianificazione urbanistica restituendole una capacità edificatoria ciò consente al lotto definito come Ambito A3 catastalmente individuato come Foglio 1 n° 5032 - 5036 di rientrare nella fattispecie del comma 2 dell'art. 7 della Legge Regionale n°19/2009.

Visto il Piano Urbanistico Attuativo presentato a valere sull' Ambito A3 del Piano Comunale di Edilizia Residenziale Sociale e composto da i seguenti elaborati tecnici:

R1 relazione tecnica illustrativa

R2 norme di attuazione

R3 schema convenzione urbanistica

G1 stralcio del P.R.G., stralcio aerofotogrammetrico, stralcio catastale

G2 planimetria – dimensione del lotto , piano viario – standards urbanistici

G3 Planimetria con edificio realizzabile – distanza dell'edificio dai confini – standards urbanistici di progetto

G4 planimetria con planovolumetrico

G5 planimetria con schema rete fognario – schema rete idrica

G6 planimetria con schema enel – schema rete telecom – schema rete pubblica illuminazione

G7 particolari costruttivi

Relazione geologica;

Visto che il Piano Urbanistico Attuativo proposto presenta i seguenti parametri edilizi-urbanistici:

Superficie territoriale mq 2581.00

Superficie standards (d.l. 1444/68) mq 628,56

Superficie fondiaria mq 1952.44

Volume massimo realizzabile mc 3492,34

Abitanti insediati 34.92

Volume di standards aggiuntivo (piano comunale ERS 5%) mc 174,61

Visto il Regolamento per la formazione e gestione del Piano Comunale di Edilizia Residenziale Sociale;

Dato atto che il presente provvedimento non comporta oneri di spesa a carico del bilancio comunale ma tutti i costi sono a carico degli attuatori;

Dato atto ancora che l'area oggetto di intervento non rientra tra quelle individuate a rischio dal P.S.A.I. dell'Autorità di Bacino della Campania Nord Occidentale e che pertanto, ai sensi dell'art.7, lettera c), comma 1, delle sue Norme di Attuazione, il presente Piano Urbanistico Attuativo non necessita del parere dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale;

Vista la Deliberazione della Giunta Comunale n. 136 del 18/07/2018 di adozione del Piano Urbanistico Attuativo relativo all'Ambito A3 del Piano Comunale di Edilizia Residenziale Sociale, ai sensi del combinato disposto dell'art. 7 della Legge Regionale della Campania n. 19/2009 e successive modifiche ed integrazioni e della lettera f) del comma 3 dell'art. 26 della Legge Regionale della Campania n. 16/2004 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto che si è provveduto alla messa in pubblica visione del Piano, con protocollo n. 8466 Albo 846 del 31/07/2018, sull'Albo Pretorio on line del sito informatico istituzionale dell'Ente e sul BURC n. 59 del 13/08/2018, con consultazione presso l'Area Tecnica del Comune di San Marcellino;

Visto che copia degli atti sono stati trasmessi all'UOPC A/2 Dipartimento di Prevenzione Distretto n. 198 Ambito/2 in data 17/10/2018 n. 11583, al settore Provinciale del Genio Civile di Caserta in data 19/10/2018 ed alla Provincia di Caserta in data 14/11/2018 prot. 55483;

Visto il parere favorevole espresso dall'ASL CE in riferimento al Piano Urbanistico Attuativo denominato A3 in data 08/04/2019 prot. 81457/UOPC1936;

Visto il parere favorevole espresso dal Settore Provinciale del Genio Civile di Caserta in riferimento al Piano Urbanistico Attuativo denominato A3 in data 04/02/2019 prot. 37;

Dato atto che, in riferimento al Piano Urbanistico Attuativo denominato A3, con la determinazione 467/WQ del 19/12/2018, le osservazioni avanzate sull'argomento dal Settore Urbanistica, Servizi Piani esecutivi della Provincia di Caserta è stato osservato quanto appreso sinteticamente individuabile in:

- in riferimento al comma 4 art. 7 della Legge Regionale 19/2009 la delibera di adozione non può costituire variante automatica al PRG, il PUA può essere approvato solo successivamente alla conclusione della procedura di variante al PRG.
- gli interventi di cui all'art. 7 della Legge Regionale n° 19/2009 si attuano predisponendo un piano urbanistico attuativo che non costituisce variante al piano generale solo se non determina l'incremento di carico urbanistico.

Considerato che il comma 4 art. 7 della Legge Regionale 19/2009 recita: *“Se non siano disponibili aree destinate a edilizia residenziale sociale, le amministrazioni comunali, anche in variante agli strumenti urbanistici vigenti, possono individuare aree da utilizzare per edilizia residenziale sociale, da destinare prevalentemente a giovani coppie e nuclei familiari con disagio abitativo. “* con chiaro riferimento alla iniziativa pubblica mediante la formazione o di una variante allo strumento urbanistico o la individuazione di aree già edificabili. Nel caso di individuazione di nuove aree da parte dell'Amministrazione Comunale vi è quindi la necessità di operare un intervento in variante allo strumento urbanistico vigente e quindi procedere al dovuto iter di formazione.

Considerato che il comma 2 art. 7 della Legge Regionale 19/2009 recita: *“Al riguardo le amministrazioni comunali devono concludere il procedimento, anche su proposta dei proprietari singoli o riuniti in consorzio, con provvedimento da adottare, nel rispetto dei termini previsti dalla legge n. 241/90, in deroga agli strumenti urbanistici vigenti relativo agli ambiti la cui trasformazione urbanistica ed edilizia è subordinata alla cessione da parte dei proprietari, singoli o riuniti in consorzio, e in rapporto al valore della trasformazione, di aree o immobili da destinare a edilizia residenziale sociale, in aggiunta alla dotazione minima inderogabile di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi di cui al decreto ministeriale n. 1444/1968. Nella identificazione dei suddetti ambiti devono essere privilegiate le aree in cui si sono verificate occupazioni abusive.”.* Evidenziando che per una iniziativa privata si procede in deroga allo strumento urbanistico e certamente anche ai sensi di quanto previsto dal comma 3, lettera f), dell'art.26 della legge regionale n.16/2004 essa non costituisce variante allo strumento urbanistico vigente.

Visto che per il Piano Comunale ERS approvato in Consiglio Comunale prima nel 2013 e poi in maniera definitiva nel 2014 non opera alcuna individuazione di aree da parte dell'Amministrazione Comunale assumendo solo un ruolo di tipo finanziario e programmatico limitandosi solo ad individuare il fabbisogno massimo totale di alloggi ERS per il territorio comunale per i 10 anni a venire, le modalità di assegnazione degli alloggi ERS, le caratteristiche degli alloggi ERS, la quantità di standards aggiuntivi che devono esser rilasciati in aggiunta a quelli di cui al DM 1444/68 in rapporto all'entità dell'intervento, fissando solo le “regole” per l'attuazione di interventi di carattere privato, pertanto la procedura è attuata ai sensi del comma 2 dell'art. 7 della legge regionale n.19/2009 e quindi in deroga allo strumento urbanistico senza necessità di procedere a variante.

Visto che il carico urbanistico non aumenta dal momento il rapporto tra il numero degli abitanti insediati e la quantità di standards presenti non diminuisce dal momento che un piano urbanistico attuativo che prevede addirittura la cessione di standards aggiuntivi rispetto a quelli minimi di cui al DM 1444/68.

Visto lo schema di convenzione allegato in uno al Regolamento di Formazione e gestione del Piano

Comunale di Edilizia Residenziale Sociale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 17 del 26/11/2013;

Visto:

- il D.P.R. n.380/2001 e successive integrazioni e modificazioni;
- il Decreto Legislativo n.163/2006;
- il Decreto 22 aprile 2008 del Ministero delle Infrastrutture, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.146 del 24 giugno 2008 recante: “Definizione di alloggio sociale ai fini dell'esenzione dall'obbligo di notifica degli aiuti di Stato, ai sensi degli articoli 87 e 88 del Trattato istitutivo della Comunità europea”;
- la Legge Regionale, 22 dicembre 2004, n. 16 recante: "Norme sul governo del territorio";
- la Legge Regionale, 28 dicembre 2009, n. 19 recante: “Misure urgenti per il rilancio economico, per la riqualificazione del patrimonio esistente, per la prevenzione del rischio sismico e per la semplificazione amministrativa”;
- il Regolamento di attuazione per il Governo del Territorio del 4 agosto 2011, n. 5.
- Decreto Ministeriale, 2 aprile 1968, n. 1444 recante: “Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell’art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765.”;
- la legge regionale della Campania n. 1/2012;
- la legge regionale della Campania n. 5/2013;

Dato atto dell’istruttoria con esito favorevole del R.U.P. e del supporto al R.U.P.;

Vista la competenza della Giunta Comunale all’approvazione dei Piani Urbanistici Attuativi secondo quanto previsto dall’art. 26 della legge regionale della Campania n.16/2004;

Visto, altresì, l’art.134 del predetto D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, attesa la necessità di dichiarare immediatamente eseguibile la presente deliberazione;

Visti il parere favorevole di regolarità tecnica espressi ai sensi dell’art.49 del D.Lgs 267/2000

Propone alla Giunta Comunale di

DELIBERARE

- che quanto in premessa è parte integrante del presente deliberato;
- di **APPROVARE** definitivamente il Piano Urbanistico Attuativo a valere sull’ambito A3 del Piano Comunale di Edilizia Residenziale Sociale (particelle n. 5032-5036 del foglio n.1 del NCT di San Marcellino), come sopra emendato, che prevede i seguenti parametri urbanistici:

Superficie territoriale	mq 2581.00
Superficie standards (d.l. 1444/68)	mq 628,56
Superficie fondiaria	mq 1952.44
Volume massimo realizzabile	mc 3492,34
Abitanti insediati	34.92
Volume di standards aggiuntivo (piano comunale ERS 5%)	mc 174,61

e si compone dei seguenti elaborati che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente deliberato, anche se non materialmente allegati:
 - R1 relazione tecnica illustrativa
 - R2 norme di attuazione
 - R3 schema convenzione urbanistica
 - G1 stralcio del P.R.G., stralcio aerofotogrammetrico, stralcio catastale
 - G2 planimetria – dimensione del lotto , piano viario – standards urbanistici
 - G3 Planimetria con edificio realizzabile – distanza dell’edificio dai confini – standards urbanistici di progetto
 - G4 planimetria con planovolumetrico
 - G5 planimetria con schema rete fognario – schema rete idrica

G6 planimetria con schema enel – schema rete telecom – schema rete pubblica illuminazione
G7 particolari costruttivi
Relazione geologica;

- di **DISPORRE** la stipula di convenzione tra il Comune di San Marcellino e il soggetto attuatore del P.U.A. relativo all'ambito A3 del Piano Comunale di Edilizia Residenziale Sociale (particelle n. 5032-5036 del foglio n.1 del NCT di San Marcellino);
- di **ONERARE** il Responsabile dell'Area Tecnica ed il Responsabile URP e comunicazione alla pubblicazione del Piano Urbanistico attuativo in osservanza del comma 6 dell'art.10 del Regolamento di attuazione per il Governo del Territorio del 4 agosto 2011, n. 5 sul BURC e sul sito istituzionale del Comune di San Marcellino nella sezione "Amministrazione Trasparente" sottosezione "Pianificazione e Gestione del Territorio" ;
- di dare atto che lo schema di convenzione è conforme allo schema già approvato unitamente al Piano Comunale di edilizia Residenziale Sociale definitivo;
- di dare, a seguito di separata votazione, immediata eseguibilità alla presente deliberazione ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs., 18 agosto 2000, n.267.

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere **FAVOREVOLE** ai sensi dell'art. 49 del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali n. 267 del 18/08/2000.

San Marcellino, 14-01-2021

**Il Responsabile dell'Area
Luciano Pianese**

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la suestesa proposta di deliberazione;
Ritenuta la stessa meritevole di integrale approvazione;
Con voti favorevoli dei presenti,

D E L I B E R A

- 1)** Di approvare la sopra estesa proposta di deliberazione;
- 2)** La presente, stante l'urgenza, con separata ed unanime votazione è dichiarata di immediata eseguibilità, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. n°267/2000.

Del che è verbale che, letto e confermato, viene come di seguito sottoscritto:

Il Sindaco
Geom. Anacleto Colombiano

Il Segretario Generale
Dott. Nadia Greco

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'Ufficio,

A T T E S T A

che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 20-01-2021:

- perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, c. 4, del T.U. n. 267/2000);
- resterà affissa a questo Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi, a decorrere dal 21-01-2021 ai sensi dell'art. 124, comma 1°, del D.Lgs. n° 267/2000, col n° 96;
- è stata trasmessa, con nota 932 in data 21-01-2021 ai Sigg.ri Capigruppo Consiliari, come prescritto dall'art. 125 del D.Lgs. n° 267/2000.

Il Segretario Generale
Dott. Nadia Greco

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'Ufficio,

A T T E S T A

che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio Informativo del Comune di San Marcellino in data 21-01-2021 con il n° 96 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi;

li, 21-01-2021

Il Segretario Generale
Dott. Nadia Greco