

ORIGINALE



## COMUNE DI SUCCIVO

Provincia di Caserta

### Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 22 DEL 24-06-2024

**OGGETTO: APPROVAZIONE NUOVO PIANO URBANISTICO COMUNALE**

L'anno duemilaventiquattro addì ventiquattro del mese di Giugno, alle ore 18:35, presso la Casa Comunale, convocato nelle forme di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ed in seduta di prima convocazione.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla normativa vigente, all'appello risultano presenti:

Componente	Presente	Assente
PAPA SALVATORE	X	
MARSILIO IMMACOLATA	X	
PERROTTA CLAUDIO	X	
SERRA GENNARO	X	
TESSITORE ANIELLO	X	
MITRANO GIUSEPPE	X	
CANTILE NICLA	X	
RUSSO ANNA	X	
LUONGO GABRIELE	X	
DELL'AVERSANA FRANCESCO	X	

Componente	Presente	Assente
CIRILLO MARIALBA	X	
PASTENA VINCENZO	X	
CRISPINO TERESA GIULIA	X	

Numero totale PRESENTI: 13 – ASSENTI: 0

Assiste all'adunanza il Segretario Generale Dott. CARLO DELLA PERUTA che provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il dott. ANIELLO TESSITORE, nella sua qualità di Presidente del Consiglio, assume la presidenza e dichiara aperta la discussione per la trattazione dell'oggetto suindicato.

**PREMESSO CHE**

- l'art.13 del D.Lgs n. 267 del 18 agosto 2000, stabilisce che spettano al Comune tutte le funzioni amministrative che riguardano la popolazione ed il territorio comunale, precipuamente nei settori dell'assetto ed utilizzazione del territorio e dello sviluppo economico, salvo quanto non sia espressamente attribuito ad altri soggetti dalla legge statale o regionale;
- il Comune di Succivo è dotato di Piano Regolatore Generale redatto nel 1983 e approvato con D.P.G.R.C. n. 8713/1988;
- con Delibera di Giunta Comunale n. 27 del 06/03/2015, l'Amministrazione Comunale di Succivo ha preso atto della necessità di procedere alla redazione ed all'approvazione di un nuovo strumento di pianificazione comunale – PUC, in ottemperanza alla L.R. 16/2004 e ss.mm.ii.;

**CONSIDERATO CHE**

- con Delibera del Consiglio Regionale in data 01.08.2011 è stato approvato il Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio n. 5 emanato in data 04.08.2011 e pubblicato sul BURC n. 53 dell'08.08.2011;
- con Delibera del Consiglio Provinciale n. 26 del 26.04.2012 è stato approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale ai sensi della legge n. 16/2004;
- il PTCP ha conseguito la verifica di compatibilità con Deliberazione di Giunta Regionale n. 312 del 28/06/12, pubblicata sul B.U.R.C. n. 41 del 02/07/12 e che ai sensi della l.r. n. 16/2004, art. 20, c. 14, è entrato in vigore ed ha acquistato efficacia a tempo indeterminato a far data dal 24.07.2012;
- il PTCP, atto di pianificazione urbanistica di 1° livello a scala territoriale individua e definisce le linee di sviluppo e di assetto del territorio provinciale anche per la redazione dei PUC comunali ai quali gli indirizzi e scelte devono adeguarsi;

**TENUTO CONTO CHE:**

- le finalità del Piano Urbanistico Comunale, di creare i presupposti urbanistici per un miglioramento della qualità della vita degli abitanti nel rispetto delle previsioni della legge regionale n.16/2004, sono:
  - a) la tutela e valorizzazione dei paesaggi storici residuali;
  - b) il migliore sfruttamento delle viabilità esistenti al fine del miglioramento dell'accessibilità mediante trasporto pubblico e privato;
  - c) lo sviluppo di un tessuto produttivo sostenibili dal punto di vista ambientale, paesaggistico e sociale;
  - d) la riforma del sistema insediativo volta al raggiungimento di minori gradi di rischio del sistema;
  - e) il recupero dei siti compromessi e la messa in esercizio di una rete ecologica comunale connessa strutturalmente a quelle di livello superiore;
  - f) la minimizzazione del consumo del suolo che non si presenti già irrimediabilmente sottratto all'agricoltura anche mediante la saturazione delle zone già edificate;
  - g) la messa in atto di politiche regolative di tipo perequativo e/o di compensazione tra operatori privati e soggetti pubblici.
- si conferiva l'incarico professionale al RTP di cui è coordinatore l'arch. Di Grazia Giovanni, giusta determina di incarico n. 31 del 15.2.2016 per la redazione del Piano Urbanistico comunale completo di tutti gli elaborati necessari per le successive e superiori approvazioni e/o visti;
- alla luce del nuovo quadro normativo delineato dalla L.R. 16/2004 (Norme sul Governo del Territorio), e delle indicazioni fornite dal PTR della Regione Campania, adottato nel 2004 e definitivamente approvato con la Legge Regionale n.13, del 13.10.2008, nonché di quelle fornite dal Regolamento n. 5/2011 e dal PTCP approvato con DGR n. 41 del 02.07.2012, l'Amministrazione Comunale formulava atto di indirizzo per la redazione del P.U.C. e del R.U.E.C.;
- in adempimento agli obblighi convenzionali assunti, il RTP coordinato dall'Arch. Giovanni Di Grazia, ha redatto elaborati per una proposta di "Preliminare di piano", così come definito ai sensi della L.R. 16/2004 e del Regolamento per il Governo del Territorio n. 5/2011, in cui sono specificati gli obiettivi strategici territoriali che l'Amministrazione Comunale intende perseguire con la redazione del Piano Urbanistico Comunale.
- in particolare, il RTP ha curato i seguenti elaborati relativi al "Preliminare di Piano" del Comune di Succivo trasmessi al protocollo generale al n. 5421/2021 in data 18/06/2021:
  1. Rapporto Ambientale Preliminare;

## 2. Preliminare di Piano composto da:

- i. Relazione illustrativa Preliminare;
  - ii. Quadro Conoscitivo Preliminare;
  - iii. Documento Strategico.
- con propria precedente deliberazione n. 12 del 14.2.2019, dichiarata immediatamente eseguibile, veniva individuato quale Responsabile della VAS Autorità Procedente l'arch. Michele Punzo;
  - con delibera di Giunta n. 43 del 21.06.2021 è stato approvato il Rapporto Ambientale Preliminare ed il Preliminare di Piano costituito da Relazione Illustrativa Preliminare, Quadro Conoscitivo Preliminare e Documento Strategico;
  - in esecuzione delle vigenti disposizioni normative, l'amministrazione ha sottoposto il Rapporto Ambientale Preliminare e il Preliminare di Piano ai Soggetti Competenti in materia Ambientale – SCA - e alla consultazione delle organizzazioni sociali, culturali, economico- professionali, sindacali e ambientaliste, nonché dei soggetti portatori di interessi sociali e diffusi, al fine di raccogliere contributi e indicazioni finalizzate alla condivisione del preliminare così come si evince dagli incontri pubblici tenuti il 26 maggio 2017, il 20 dicembre 2021, il 3 dicembre 2022;
  - con nota del 23.11.2021 prot.11293 l'arch. Giuseppe De Rosa, Autorità procedente, ha trasmesso il Rapporto Preliminare del PUC, su supporto informatico, ai Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA), indicando in 30 gg. il termine per inviare eventuali osservazioni e/o pareri/suggerimenti.
  - con la stessa comunicazione si è convenuto altresì di convocare per il 3 dicembre 2021 alle ore 10.30 presso la Casa Comunale una conferenza finalizzata ad eventuali approfondimenti e discussioni per l'avanzamento di osservazioni, pareri e suggerimenti.
  - con verbale del 3 dicembre 2021 si è preso atto che nessuno dei soggetti (SCA) hanno, nel periodo dei trenta giorni, come da normativa vigente, trasmesso osservazioni;

**PRESO ATTO CHE**

- con nota prot. n.110 del 03.01.2023, l'arch. Giovanni Di Grazia, in qualità di coordinatore del RTP ha trasmesso a questo Ente il Progetto del Piano Urbanistico Comunale P.U.C. redatto ai sensi dell'art. 24, L.R. n. 16/2004 e del Regolamento emanato ai sensi del suo art.43 bis, il Piano di Zonizzazione acustica, lo Studio Geologico dei suoli e la Carta dell'uso agricolo dei suoli e tutti gli elaborati di cui si compone;

**ACCERTATA**

- la conformità del piano e degli altri studi specialistici, redatti sulla base del Rapporto ambientale e dei suoi allegati, alle leggi e regolamenti, al Piano Territoriale Regionale ed al Piano Territoriale di coordinamento Provinciale;
- la coerenza del PUC agli indirizzi programmatici dell'Amministrazione comunale;

**PRESO ATTO CHE**

- con delibera di giunta comunale n 07 del 23/01/2023 è stato adottato PIANO URBANISTICO COMUNALE del Comune di Succivo integrato ai sensi dell'art. 2 del regolamento di attuazione 5/2011 del Rapporto Ambientale e la Sintesi Tecnica per la procedura VAS e tutti gli elaborati che lo costituiscono e ne formano parte integrante e sostanziale;
- che dell'Adozione è stata dato avviso sul BURC n. 11 del 06/02/2023, data dalla quale sono iniziati i termini (di sessanta giorni) per le osservazioni al PUC/VAS da parte di tutti i soggetti interessati e i termini (60 giorni) per il periodo di consultazione del procedimento VAS per i Soggetti Competenti in Materia Ambientale, già individuati congiuntamente dall'autorità procedente e dall'autorità competente e già partecipanti alla fase preliminare;
- che alla scadenza dei sessanta giorni previsti dal regolamento 5/2011 non sono pervenute osservazioni alla VAS mentre sono pervenute n. 43 osservazioni al PUC;
- con delibera di giunta comunale n. 69 del 27/07/2023, dopo la valutazione dell'ufficio di piano e del Responsabile del Settore, sono state accolte n. 8, parzialmente accolte n. 5, e respinte n. 30, come meglio riportato nella tabella che segue:

Nr.	PROT.	RICHIEDENTE	QUAL.NE	OGGETTO	LOCALIZZAZIONE	DATI CATASTALI	DECISIONE
1	3455 del 16/03/2023	SORVILLO SALVATORE	PRIVATO CITTADINO	Ampliare la destinazione d'uso per potere garantire il pernottamento a tutta l'area di proprietà dell'acqua dream indicata in concessione e in voltura	ZONA ACQUA DREAM		PARZIALEMTE ACCOLTA Relativamente alla presa d'atto della destinazione già in essere,

							mentre per la trasformazione di ulteriori suoli agricoli si ritiene non possa essere accolta per evidente mancanza di effettive motivazioni che possano presupporre il pubblico interesse ad un intervento di trasformazione che porti ad un ulteriore consumo di suolo.
2	3474 del 17/03/2023	DE ANGELIS ANNUNZIATA	PROPRIETARIA	Proprietaria di due distinti lotti in località Cardoni, uno distinto al foglio 5 particella 5210 ove esiste manufatto condonato ed accatastato e uno distinto sempre al foglio 5 particella 5051 di mq 505 ineditato. Tali due lotti sono stati in fase di adozione del PUC classificati ambedue zona "B3" saturata. Si fa presente che vi è stato un mero errore materiale, in fase di adozione del PUC, in quanto il lotto distinto al foglio 5 p.la 5051 di 505 mq è un lotto a se stante e non ha alcun manufatto realizzato sopra. Non può essere considerato 1183" saturo. F' ineditato.	LOCALITA' CARDONI	FOGLIO 5 P.LLA 5051	RESPINTA
3	3553 del 20/03/2023	ANGELA BORZACCHIELLO	PROPRIETARIA	Foglio 5 particella 179 di mq1048 (non lotto minimo agricolo di 8 mila come indicato nelle NTA del PUC adottato) da terreno agricolo a zona omogenea B3	LOCALITA' CARDONI	F.2, P.LLA 179	RESPINTA
4	3556 del 20/03/2023	GIUSEPPE OLIVA E ASSUNTA PIROZZI	COMPROPRIETARI	Foglio 5 particelle 5244 e 5249 da terreno agricolo a zona omogenea B o in alternativa C	LOCALITA' CARDONI	F. 2, P.LLA 5244-5249	RESPINTA
5	3618 del 21/03/2023	DI LEVA SALVATORE	PRIVATO CITTADINO	Parco Urbano di Teverolaccio solo la zona H trasformabile in zona C con cessione di tutte le aree restanti al Comune	PARCO URBANO TEVEROLACCIO		PARZIALMENTE ACCOLTA per quanto concerne l'utilizzo del principio peregrativo per gli interventi di via Montegrappa e zona Teverolaccio, azione tra l'altro già posta in essere, mentre per la rimanente parte si ritiene che l'osservazione non debba essere accolta.
6	3691 del 22/03/2023	CINQUEGRANA CRESCENZO-GIUSEPPE E PAOLA	PRIVATI CITTADINI	Proposta di modifica da zona VA-IC A zona G	ZONA CIMITERO	F. 6, P.LLA 597	RESPINTA
7	3724 del 23/03/2023	MOZZILLO GERARDO	PRIVATO CITTADINO	Ridurre la fascia di rispetto cimiteriale da 100 a 50 o in alternativa concedere l'edificabilità sul lotto mappale 261 foglio 6	VIA CASERTA - ANGOLO VIA MANTOVA	F.6, P.LLA 261	RESPINTA
8	3897 del 27/03/2023	ROMANO CONSIGLIA	PRIVATO CITTADINO	Modifica della destinazione d'uso del lotto di terreno identificato al Foglio 5, P.la 5248, da zona E a zona B e/o in alternativa zona C.	LOCALITA' CARDONI	F.5 P.LLA 5248	RESPINTA
9	3913 del 27/03/2023	RAFFAELE DONELLI	CONSIGLIERE	Prevedere un parco nell'area tra il nuovo cimitero e Teverolaccio (zona F con attrezzature);	VIA CICERONE		RESPINTA
10	3923 del 27/03/2023	PERROTTA STEFANIA	PRIVATA CITTADINA	Incrocio via Perrotta/via Claino la sede stradale si sovrappone ad un'area privata	VIA CLANIO INCROCIO VIA PERROTTA	F. 6, P.LLE 108-109-155-2708	ACCOLTA
11	4041 del 29/03/2023	LAMPITELLI ROSALDA	PRIVATA CITTADINA	Propone una destinazione d'uso commerciale/ artigianale (per deposito e commercio materiale edili) al lotto identificato al foglio 4 particella 5298 attualmente in zona E	VIA CASTELLO	F. 4, P.LLA 5298	RESPINTA
12	4083 del 29/03/2023	BELARDO FELICE+ 12	PRIVATI CITTADINI	Area tra la Madonnella e la casa colonica in via Astragata (uscita Nola Villa Litterno) attualmente zona F in zona D	VIA CASTELLO	F. 4, P.LLA 5298	RESPINTA
13	4113 del 30/03/2023	SIGISMONDO SALVATORE ED ALTRI	PRIVATI CITTADINI	Nel PUA Paradiso sulle particelle 230, 231, 134 foglio 7 è stata posizionata una strada a danno della particella 5081 foglio 5 deprezzandone il valore. Si chiede nella pianificazione di detto comparto e specificamente nelle previsioni di PUC adottato, di rettificare detta strada posizionandola a cavallo delle particelle 230/231/137 e 232/5373/5348, in "zona C1".	LOCALITA' PARADISO	F.5, P.LLA 230-231-134	ACCOLTA
14	4114 del 30/03/2023	MILONE VINCENZO	PRIVATI CITTADINI	In zona Cardoni si chiede la trasformazione in zona B3	LOCALITA' CARDONI	F.5, P.LLA 5081	RESPINTA
15	4204 del 31/03/2023	RACHELE LUCARIELLO ED ALTRI	PRIVATI CITTADINI	Richiesta di trasformazione da zona E a zona G mediante l'ampliamento della zona G4. Particelle 5039,5040-73-74- 75-76-77-78-5211-5212-68	LOCALITA' PARADISO	F.5, P.LLA 5039-5040-73-74-75-76-77-78-5211-5212-68	PARZIALMENTE ACCOLTA
16	4282 del 03/04/2023	DI GIORGIO EUGENIO E MASSIMO	PRIVATI CITTADINI	Richiesta di trasformazione in zona D o G. Attualmente i terreni sono zona E	LOCALITA' MADONNELLA, VIA E. PERROTTA	F. 6, P.LLA 5199	RESPINTA
17	4336 del 04/04/2023	MARSILIO NICOLA E VINCENZO	PRIVATI CITTADINI	Strada prevista tra via Verdi e via Bellini (particella 5616 foglio 7); si chiede di eliminare la previsione della strada.	COLLEGAMENTO TRA VIA BELLINI E VIA VERDI	F.7, P.LLA 5616	ACCOLTA
18	4337 del 04/04/2023	LAMPITELLI SALVATORE	L.R. DITTA OMONIMA	Si propone di destinare a zona commerciale/ artigianale ai lotti identificati al foglio 4 particelle 185 e 5381	VIA SALVO D'ACQUISTO	F. 4, P.LLA 185-5381	RESPINTA
19	4338 del 04/04/2023	SORVILLO GIUSEPPINA	PRIVATA CITTADINA	Si propone di destinare a zona commerciale/ artigianale ai lotti identificati al foglio 4 particelle 5010 e 5011	VIA SALVO D'ACQUISTO	F.4, P.LLA 5010	RESPINTA
20	4387 del 05/04/2023	CHIANESE LEOPOLDO	PROPRIETARIO	Strada prevista tra via Verdi e via Bellini; si chiede di eliminare la previsione della strada. (particelle 1161 e 979 foglio 7)	STRADA PERPENDICOLARE A VIA BELLINI	F.7, P.LLA 1161 E 979	ACCOLTA
21	4389 del 05/04/2023	MARIA LUISA MACALLE'	PROPRIETARIO	Da zona E a zona commerciale/artigianale nell'area ubicata sulla strada provinciale per Gricignano. Vedi allegato 4	LOCALITA' CARDONI	F. 5, P.LLA 5231	RESPINTA
22	4400 del 05/04/2023	ALLEGREZZA IRENE	PROPRIETARIA	Di modificare l'elaborato PUC, per quanto attiene agli immobili individuati al Foglio n. 7 P.lle 5524 (parte), 5526 (parte), 5519, 5565, per una superficie totale interessata all'intervento pari a 4.317,00 mq, si propone una variazione della zona di proprietà dei sottoscrittori avente destinazione "VA-verde attrezzato" in un comparto di zona "F"- zona di servizi a potenzialità edificatoria per compensazione	VIA CICERONE	F.7, P.LLA 5524-5526-5519-5569	ACCOLTA
23	4464 del 06/04/2023	PISANO MADDALENA	PROPRIETARIA	In zona cardoni da E (agricolo) a B3 residenziale	LOCALITA' CARDONI	F.5, P.LLA 184	RESPINTA

24	4474 del 06/04/2023	OLIVA ANTIMO	PROPRIETARIO	Località Cardoni da agricolo a commerciale e servizi.	LOCALITA' CARDONI	F. 5, P.LLA 5356-5357-5358-5361	RESPINTA
25	4475 del 06/04/2023	AVV. FABRIZIO PERLA PER CONTO DI DI LEMMA TERESA	LEGALE	Eliminare la realizzazione del prolungamento di Via Ugo Foscolo, sulla p.lla di proprietà Di Lemma.	VIA UGO FOSCOLO	F.7, P.LLA 5538-5059	RESPINTA
26	4476 del 06/04/2023	D'AMBROSIO GIUSEPPE	PRIVATO CITTADINO	Si chiede di modificare alcuni indici nella zona IC (area distinta al foglio 6 mappale 5471)	ZONA CIMITERO	F.6, P.LLA 5471	RESPINTA
27	4480 del 06/04/2023	BAFFICO PAOLO	PRIVATO CITTADINO	RICLASSIFICAZIONE DELL'ATTUALE ZONA OMOGENEA DA "ZTO E - AGRICOLA" A ZONA COMMERCIALE ESISTENTE.	VIA SAGLIANO	F. 4, P.LLA 5197-26-5337	RESPINTA
28	4482 del 06/04/2023	D'AMBROSIO ANGELINA	PROPRIETARIA /PRIVATA CITTADINA	Riferimento all'immobile distinto al foglio n. 6 P.Lla 5162 tale area come prevista nel PUC rientra in Zona IC- INTERESSE COLLETTIVO, soggetta a vincoli scaduti e non prorogabili e/o rinnovabili in base alla legislazione vigente venga restituita, in sede di delibera definitiva dell'adottato PUC in accoglimento delle presenti osservazioni, alla normale edificabilità, così come già predisposta per l'adiacente Zona B2" dell'adottato PUC e con l'eliminazione della strada di progetto.	ZONA CIMITERO	F.6, P.LLA 5162	RESPINTA
29	4483 del 06/04/2023	D'AMBROSIO CONCETTA	PROPRIETARIA /PRIVATA CITTADINA	Si chiede che l'area distinta al foglio 6, mappale 5163, soggetta a vincoli scaduti e non prorogabili e/o rinnovabili in base alla legislazione vigente venga restituita, in sede di delibera definitiva dell'adottato PUC, in accoglimento delle presenti osservazioni, alla normale edificabilità, così come già predisposta per l'adiacente "Zona B2" dell'adottato PUC e con l'eliminazione della viabilità di progetto ricadente sul lotto in oggetto.	ZONA IC DI FRONTE CIMITERO	F.6, P.LLA 5163	RESPINTA
30	4484 del 06/04/2023	D'AMBROSIO TERESA	PROPRIETARIA/PRIVATA CITTADINA	Si chiede che l'area distinta al foglio 6, mappale 5164, soggetta a vincoli scaduti e non prorogabili e/o rinnovabili in base alla legislazione vigente venga restituita, in sede di delibera definitiva dell'adottato PUC, in accoglimento delle presenti osservazioni, alla normale edificabilità, così come già predisposta per l'adiacente "Zona B2" dell'adottato PUC e con l'eliminazione della viabilità di progetto ricadente sul lotto in oggetto.	ZONA IC DI FRONTE CIMITERO	F.6, P.LLA 5164	RESPINTA
31	4485 del 06/04/2023	D'AMBROSIO MICHELE	PROPRIETARIO/PRIVATO CITTADINO	Si chiede che l'area distinta al foglio 6, mappale 29, soggetta a vincoli scaduti e non prorogabili e/o rinnovabili in base alla legislazione vigente venga restituita, in sede di delibera definitiva dell'adottato PUC, in accoglimento delle presenti osservazioni, alla normale edificabilità, così come già predisposta per l'adiacente "Zona B2" dell'adottato PUC e con l'eliminazione della viabilità di progetto ricadente sul lotto in oggetto.	ZONA IC DI FRONTE CIMITERO	F.6, P.LLA 29	RESPINTA
32	4497 del 06/04/2023	AVV. FRANCESCO CRISPINO	PROPRIETARIO	Si chiede la variazione della destinazione urbanistica del suolo della p.la 5342 nella sua intera superficie di 1672 mq, con la totale eliminazione della zona "ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE", restituendo al lotto la sua naturale destinazione d'uso, coerente con quella dell'intorno, cioè terreno edificabile a destinazione residenziale ad iniziativa privata - zona B di completamento edilizio.	VIA V. VENETO	F. 7, P.LLA 5342	RESPINTA
33	4503 del 06/04/2023	COMPAGNONE ANTONIO	PRIVATO CITTADINO	OSSERVAZIONE AL PUC RICHIESTA DI NON REALIZZARE STRADA TRA VIA BELLINI E VIA VERDI	VIA BELLINI, 18		ACCOLTA
34	4502 del 06/04/2023	COMPAGNONE RAFFAELE	PRIVATO CITTADINO	OSSERVAZIONE AL PUC RICHIESTA DI NON REALIZZARE STRADA TRA VIA BELLINI E VIA VERDI	VIA BELLINI, 16		ACCOLTA
35	4551 del 10/04/2023	ABATE FAUSTO GIANCARLO	L.R. SOCIETA' TECNOLOGIE BIOMEDICHE SRL Euromanager IT005/95. Italy. Commissione Europea - Direzione Generale DGXXIII, Servizi alle Imprese	OSSERVAZIONE AL PUC. INTEGRAZIONE PROPOSTA A PAG.39: PIANO OPERATIVO POC.03 - "PARCO URBANO MADONNELLA E/O MURELLE (F3), EDILIZIA SPERIMENTALE "CASE GREEN" SECONDO LE DIRETTIVE EUROPEE 2023. INTEGRAZIONE PROPOSTA A PAG.48-49: DIMENSIONAMENTO POC.03 - "PARCO URBANO MADONNELLA E/O MURELLE" (F3)	VIA MURELLE	F. 4, P.LLA 313	RESPINTA
36	4550 del 10/04/2023	MAISTO GABRIELLA	PRIVATO CITTADINO	OSSERVAZIONE AL PUC: CRITERI DI SVILUPPO SOSTENIBILE E RELATIVI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE, ELABORATO VAS 01. SPOSTAMENTO IMPIANTO DI GRIGLIATURA	VIA TINTO-SALVO D'ACQUISTO	F. 4, P.LLA 5176	RESPINTA
37	4555 del 10/04/2023	BELARDO MARIO	TECNICO INCARICATO - PER CONTO DI GIULIANO PIERINA	OSSERVAZIONE AL PUC- PROPOSTA AMPLIAMENTO ZONA G5 ALLE PARTICELLE CHE AFFACCIANO SU VIA MURELLE	VIA MURELLE	F.4, P.LLA 70	RESPINTA
38	4556 del 10/04/2023	BELARDO MARIO	TECNICO INCARICATO - PER CONTO DI MAISTO GIULIANO E MAISTO NICOLA	OSSERVAZIONE AL PUC- PROPOSTA ESTENSIONE ZONA D3 ALLA ZONA H F. 5 E SPOSTAMENTO ZONA H		F. 5, P.LLA 50-51	RESPINTA
39	4557 del 10/04/2023	BELARDO MARIO	TECNICO	Rettifica di alcune incongruenze ed imprecisioni sui grafici e sulle prescrizioni delle NTA. Rimodulare alcuni indici e parametri della zona agricola.			PARZIALMENTE ACCOLTA Si ritiene che l'osservazione non debba essere accolta se non per la parte relativa ai refusi od errori materiali
40	4558 del 10/04/2023	PISANO ALESSANDRO	TECNICO PER CONTO DI CINQUEGRANA GIUSEPPE	Rimodulazione per un migliore sfruttamento della zona a verde attrezzato collocandola in prossimità della zona residenziale esistente con lo spostamento della zona destinata a interesse collettivo in prossimità di via Caserta.	Via Caserta	foglio 6, mappale 5178	RESPINTA
41	n.6381 del 19.05.2022 in conferenza di pianificazione come da verbale del 18 maggio 2023	GRECO GIUSEPPE	PRIVATO CITTADINO	- Modificare la destinazione d'uso delle p.la indicata, da "Zona Agricola" a zona "D- di insediamento artigianale e produttivo". - La riconferma delle zone parcheggio presenti nel PRG vigente consente di migliorare l'accessibilità a zone fortemente edificate nel caso delle zone omogenee "A" e "B" e di garantire il pieno sfruttamento delle potenzialità delle zone commerciali per quanto riguarda le zone "G".	Area a Nord del comune a confine con il territorio di Orta Di Atella e la 557bis	particella 371 foglio 6	PARZIALMENTE ACCOLTA non accoglibile l'osservazione in merito alla trasformazione territoriale ma condivisibile la proposta di riconfermare le aree parcheggio del PRG in armonia con la nuova programmazione territoriale
42	Pec del 05.04.2023 ripresentata in conferenza di pianificazione come da	GEOFILOS ETS	Antonio Pascale- rappresentante legale associazione Geofilos	OSSERVAZIONE AL PUC IN MERITO A STANDARD SCOLASTICI, POTENZIALITA' EDIFICATORIE, PIANO ENERGETICO COMUNALE			RESPINTA

	verbale del 18 maggio 2023						
43	n.6470 del 22/05/ 2023	DAMIANO ANTONIO	PRIVATO CITTADINO	Prolungamento di via Ugo Foscolo	Via Foscolo	n. 7 P.IIIa 523	ACCOLTA

- al fine di approfondire la valutazione delle osservazioni formulate ed elaborare le relative modifiche ed integrazioni al piano, ai sensi dell'art.7, comma 4, del Regolamento Regionale n.5/2011, prima del termine di cui all'articolo 7, comma 3, del medesimo regolamento n.5/2011, ha invitato i soggetti pubblici e privati interessati ad una "Conferenza di pianificazione" per una ulteriore fase di confronto.
- la Conferenza di Pianificazione è stata attuata con convocazione in data 06/04/2023, protocollo n. 4486/2023 ed è stata calendarizzata con Determina Dirigenziale n. 306 del 28/04/2023 nei giorni: 04/05/2023, 18/05/2023 e 25/05/2023;
- che con delibera n. 71 del 04/08/2023 la Giunta Comunale, a seguito dell'articolato processo di elaborazione e condivisione previsto dalla LR 16/2004 e dal relativo regolamento di attuazione 5/2011, si è proceduto alla votazione degli elaborati del PIANO URBANISTICO COMUNALE del Comune di Succivo integrati e/o modificati in conseguenza del recepimento delle osservazioni accolte;

## DATO ATTO

- che copia del Piano Urbanistico Comunale adottato ed integrato con le osservazioni, completo di tutti gli elaborati, è stato trasmesso alle Autorità Competenti:
  - **Direzione generale Archeologia belle arti e paesaggio - Soprintendenza Archeologia belle arti e paesaggio per le province di Caserta e Benevento;**  
*(copia digitale trasmessa a mezzo pec in data 02/05/2023 prot. n. 5518/5467 e copia digitale degli elaborati aggiornati a seguito delle osservazioni trasmessi a mezzo pec in data 07/08/2023 prot. n. 10163)*
  - **Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale;**  
*(copia digitale trasmessa a mezzo pec in data 02/05/2023 prot. n. 5467/2023)*
  - **Giunta Regionale della Campania - D.G. 50-18 Lavori Pubblici e Protezione Civile -U.O.D. 05 Genio Civile di Caserta, Presidio di Protezione Civile**  
*(copia digitale trasmessa in data 02/05/2024 prot. n. 5518)*
  - **Azienda Sanitaria Locale Caserta;**  
*(copia digitale trasmessa a mezzo pec in data 02/05/2023 prot. n. 5518/2023 e successivamente in data 07/07/2023 prot. n. 8901/2023 )*  
*(richiesta di parere su Piano Operativo Comunale trasmessa in data 11/03/2024 prot. n. 3706/2024 con nota integrativa del 26/03/2024)*
  - **Amministrazione Provinciale di Caserta Settore Pianificazione Territoriale – Governo del Territorio e Servizi ai Comuni;**  
*(copia digitale trasmessa in modalità telematica e su supporto magnetico (CD Rom) in data 19/12/2023 prot. n. 16601)*

## DATO ATTO, altresì,

che in risposta alla trasmissione documentale, tutti gli Enti sovraordinati, hanno rilasciato i propri pareri di competenza, che vengono allegati alla presente deliberazione:

### **Direzione generale Archeologia belle arti e paesaggio - Soprintendenza Archeologia belle arti e paesaggio per le province di Caserta e Benevento**

*Parere favorevole al Piano Urbanistico Comunale, nota MIBACT\MIBACT\_SABAP-CE\28/03/2024\0006447-P\ e acquisita al protocollo dell'ente con n. 4562 del 28/03/2024 (ALLEGATO 1), considerato il soddisfacimento delle integrazioni prodotte in risposta a quanto richiesto con nota prot. n. 11714 del 18/09/2023 riscontrata con integrazione prot. n. 16495 del 15/12/2023, con nota prot. n. 1895 del 27/02/2024 riscontrata con integrazione prot. n. 3699 del 11/03/2024, con le seguenti indicazioni, da riportare nelle NTA del PUC:*

- Per tutti gli interventi pubblici o privati che prevedono scavi e trasformazioni del suolo collocato al di sotto del piano di campagna – profondità maggiore di 50 cm – bisognerà far riferimento all'allegata Relazione Archeologica e alla Carta Archeologica;

- Gli interventi che ricadono in corrispondenza dei siti archeologici o nelle aree di rispetto invadate (buffer) intorno ai siti archeologici e/o in corrispondenza delle griglie centuriali romane ipotizzate e/o della viabilità antica devono essere sottoposti a parere preventivo e vincolante della soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio, la quale si riserva di prescrivere eventuali indagini puntuali o in estensione, saggi archeologici stratigrafici e/o assistenze scientifiche qualificate in corso d'opera
- Come indicato in cartografia, le fasce di rispetto intorno al tracciato dell'asse stradale e alle maglie di centuriazione hanno un'estensione di 50 metri per lato, mentre intorno ai siti archeologici puntuali un diametro di 100 metri.;

### **Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale**

*Parere favorevole prot.n. 9095/2023 del 12/07/2023 (ALLEGATO 2), con le seguenti indicazioni/prescrizioni:*

- conformare le trasformazioni urbanistiche alle misure prescrittive di cui al citato *Piano Stralcio di Tutela del Suolo e delle Risorse Idriche* – PSTSRI, come disposto dall'art. 39, c. 4 delle norme di attuazione del *Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico* - PSAI;
- verificare a scala di dettaglio l'eventuale presenza di cavità sotterranee, soprattutto di origine antropica, tenendone conto, in tal caso, nelle NTA sulla base di quanto disposto dall'art. 17 delle norme del PSAI;
- assicurare la salvaguardia dai fenomeni di allagamento per insufficienza del reticolo urbano e la compatibilità dei deflussi nei ricettori finali derivanti da nuove impermeabilizzazioni;
- privilegiare l'impiego di reti fognarie separate predisponendo comunque un sistema di trattamento delle acque di prima pioggia della piattaforma stradale e delle aree pavimentate destinate al transito e/o alla sosta di automezzi, nel rispetto dei parametri imposti dal D.Lgs. 152/06;
- garantire il rispetto del risparmio idrico, applicando un uso razionale nei nuovi insediamenti di dispositivi capaci di ridurre il consumo di acqua potabile e di recuperare le acque piovane per irrigazione e pulizia;
- riportare nei Piani Attuativi (PUA) indicazioni specifiche in merito alla gestione e utilizzo delle risorse idriche finalizzate alla loro regimazione, depurazione e tutela, anche in un'ottica di risparmio idrico e riutilizzo. A mero titolo esemplificativo, la documentazione, dovrà contenere:
  - relazioni e grafici relativi alle reti idriche e fonti di approvvigionamento;
  - relazioni e grafici relativi alle reti fognarie, con particolare riferimento all'impiego di reti separate, ai punti di recapito e ai sistemi di depurazione, accumulo e riutilizzo delle risorse depurate;
  - relazioni e grafici relativi agli interventi per la tutela qualitativa e quantitativa delle risorse idriche superficiali e sotterranee;
- verificare con il gestore del S.I.I. la sostenibilità del PUC in relazione all'efficienza e funzionalità dei sistemi di approvvigionamento idrico e di collettamento e trattamento delle acque reflue, in relazione agli eventuali incrementi di carico idrico ed inquinante derivante dalle trasformazioni e dalla nuova zonizzazione, nel rispetto dei contenuti delle norme vigenti e della pianificazione in materia;

### **Giunta Regionale della Campania - D.G. 50-18 Lavori Pubblici e Protezione Civile -U.O.D. 05 Genio Civile di Caserta, Presidio di Protezione Civile**

*Parere favorevole ex art. 89 D.P.R. n. 380/01 e art. 15 L.R. Campania n. 9/83, Decreto Dirigenziale n. 247 del 05/12/2023 (ALLEGATO 3) considerato il soddisfacimento delle richieste di perfezionamento dell'invio della documentazione con nota del 07/08/2023 prot. n. 10164 e del 07/09/2023 prot. n. 11153, e il soddisfacimento della richiesta di integrazione inviata con nota del 26/09/2023 n. prot. 12236 e riscontrata dall'ente comunale con pec del 31/10/2023 prot. n. 14246;*

### **ASL Caserta – Dipartimento di Prevenzione U.O.P.C. Ambito/1 Aversa**

*Parere Sanitario Favorevole al Piano Urbanistico Comunale trasmesso con nota del 10/07/2024 prot. n. 8932 (ALLAGTO 4) e Parere Sanitario Favorevole al Piano operativo Comunale trasmesso con nota del 28/03/2024 prot. n. 4563 (ALLEGATO 5);*

### **Amministrazione Provinciale di Caserta Settore Pianificazione Territoriale – Governo del Territorio e Servizi ai Comuni**

*Dichiarazione, ai sensi dell'art.3 del Regolamento n.5 del 04/08/2011, di coerenza del proposto PUC*

*alle strategie a scala sovracomunale individuate dalla Amministrazione Provinciale di Caserta, anche in riferimento al proprio PTCP, resa con **Determinazione n.423 del 27/03/2024 (ALLEGATO 6)**, con le espresse prescrizioni ed osservazioni riportate nel “Considerato” dal punto 1 al punto 21 della relazione istruttoria:*

- 1) Resta di esclusiva responsabilità dell'organo di controllo comunale, circa l'applicazione o meno del comma 3°, art.3 del Regolamento n.5/2011, per i tempi trascorsi tra l'adozione e la delibera sulle osservazioni; detti tempi sono previsti anche dall'art.7, comma 4, il quale rimanda al comma 3 del medesimo art.7;
- 2) Nella relazione di piano (tav. R01), paragrafo “dimensionamento del PUC”, da pag.57, si analizzano i criteri per il dimensionamento e la localizzazione per le previsioni residenziali fissate dal PTCP. Il calcolo del fabbisogno abitativo riportato a pag. 58 e seguenti, a parere di questo Servizio Pianificazione Governo del Territorio, non tiene conto dell'art.66, comma 3, delle NTA del PTCP, così come trascritto correttamente a inizio paragrafo a pag.57, della predetta relazione, che si riferisce ad un eventuale redistribuzione del carico insediativo dell'intero ambito dopo un monitoraggio tra gli stessi comuni dell'ambito. Infatti la tabella riportata all'art.66 pag.45, delle NTA del PTCP, prevede per l'ambito di Aversa 15.500 alloggi. La seconda tabella posta sotto la formula matematica, sempre all'art.66 pag.46 delle NTA del PTCP, assegna alla predetta area 19.000 alloggi. Va precisato come già riportato nei pareri di altri Comuni che hanno preso in considerazione la seconda tabella di cui a pag.46 delle NTA del PTCP, che essa è sicuramente frutto di un mero errore di trascrizione, in quanto il comma 3 dell'art. 66, a cui associa la seconda tabella in questione, riporta testualmente: “come sopra determinato” rispetto alla tabella in cui sono riportati i dati di tutti i cinque ambiti. Pertanto, resta vincolante la totalità di nuovi alloggi pari a 391 all'anno 2018, in linea con quanto indicato dalle NTA del PTCP, e così come riportato nella tabella “ambito insediativo di Aversa” a pag.58 della relazione del PUC, ai predetti 391 nuovi alloggi, vanno sottratti nell'orizzonte temporale 2008-2018, gli alloggi costruiti (legittimamente realizzati), che la stessa relazione contempla in 398 alloggi, gli eventuali alloggi abusivi, sanabili con la normative vigenti di riferimento, quelli relativi al recupero abitativo dei sottotetti abitabili, e gli alloggi derivanti dal Social Housing. Alla luce di quanto sopra esposto, benché il PTCP abbia assegnato un carico insediativo di 391 alloggi al 2018, tenuto conto che nell'orizzonte temporale 2008-2018, sono stati realizzati 398 alloggi, si configura un azzeramento del predetto carico urbanistico dovuto ad un costruito pregresso oltre i limiti riservati al Comune; questo Servizio Governo del Territorio ritiene vincolante l'azzeramento del sopraddetto carico urbanistico. Nonostante, sia vero constatare che il carico urbanistico risulta dimensionato in riferimento all'anno 2018, ma non essendo ancora ad oggi conclusa la copianificazione con la Regione Campania per l'assegnazione di un nuovo carico urbanistico da distribuire sull'intera Provincia, si precisa, che non possono essere realizzati alloggi al di fuori del dimensionamento complessivo originario assegnato dal PTCP. Tuttavia, il Comune resta l'unico ed esclusivo responsabile circa il rispetto di tale parametro;
- 3) Nell'allegato 2 del PUC, si attesta che gli alloggi oggetto di Permessi di Costruire rilasciati dal competente Ufficio tecnico dell'ente nell'arco temporale 2019/2023, sono pari a 71. Si segnala che il calcolo del fabbisogno ulteriore, successivo all'anno 2018, è effettuato in sede di copianificazione con la Regione Campania, come da parere reso dalla medesima Regione Campania per la conformità del PTCP al PTR;
- 4) Nella relazione di piano (tav. R01), e nelle NTA del PUC, manca ogni riferimento all'abusivismo edilizio. Per quanto attiene l'eventuale patrimonio edilizio abusivo, esso non è quantizzato nel numero di alloggi abusivi. Si precisa che il fenomeno dell'abusivismo va considerato nell'orizzonte temporale 2008-2018. Il numero di alloggi abusivi, deve essere riportato analiticamente e quantizzato nel numero di alloggi autorizzati e non autorizzati, questo dato, altresì, deve essere localizzato e devono essere individuate ed elencate sia le opere sanabili che quelle non sanabili. L'area di sedime delle costruzioni abusive che devono essere abbattute resta inedificata, e ogni nuova destinazione dovrà essere regolamentata con apposita e specifica variante. Ciò consentirà di verificare effettivamente il dimensionamento del PUC (di cui al punto 2) rispetto agli alloggi previsti dal PTCP per tale Piano. Pertanto, in sede di eventuale approvazione del PUC, il Consiglio Comunale resta l'unico ed esclusivo responsabile ad ogni effetto giuridico, nel ratificare la quantità dei predetti alloggi abusivi effettivamente dichiarati dall'ufficio tecnico del Comune, ai sensi dell'art.65 delle NTA del PTCP;
- 5) Il PUC deve pervenire, per l'approvazione in Consiglio Comunale corredato con una specifica tabella riportante l'analisi quantitativa e numerica del patrimonio edilizio esistente, il numero massimo di alloggi realizzabili in ciascuna zona edificabile, ed infine, l'individuazione degli alloggi recuperabili;
- 6) Nella relazione di piano (tav. R01), paragrafo “obiettivi quantitativi e qualitativi delle dotazioni territoriali”, pag.18, per quanto attiene al fabbisogno degli standard urbanistici, sia in riferimento agli standard esistenti, dovuti all'incremento della popolazione nel decennio di validità del piano e sia in



riferimento agli standard minimi da prevedere, si evince, una carenza di standard su tutto il territorio comunale, per quanto attiene le aree da destinare ai parcheggi e all'istruzione, tale carenza andrebbe colmata, attraverso una dotazione minima inderogabile fissata dal D.M. n°1444/68, ai fini del soddisfacimento del fabbisogno, pertanto, resta vincolante la quantità riportata a pag.18, quantità incontrovertibile, tuttavia, restando, il Comune unico ed esclusivo responsabile circa la loro effettiva quantità;

7) NTA del PUC (tav. R02), zona A "Centro Storico". Qualora nella suddetta zona vengono consentiti esercizi di vicinato e/o pubblici esercizi, devono essere contemplati i relativi standard di cui all'art. 5 comma 2 del D.M. n°1444/68. Per quanto attiene gli interventi edilizi di rigenerazione urbana definita dalla Legge Regionale n°13/2022, all'art. 4 comma 1, si fa presente che le premialità previste da tale legge risultano scadute in data 31/12/2023, e non prorogate dalla legge Regionale n°24 del 28/12/2023. Altresì, per quanto attiene gli interventi di ristrutturazione edilizia in centro storico comprendenti la demolizione e la ricostruzione degli immobili, si segnala la necessità di porre particolare cautela negli interventi ammessi sugli edifici esistenti nel centro storico. Il ricorso a detti interventi deve essere consentito solo dopo un approfondimento ricognitivo di tutto l'edificato in modo da evitare la possibile cancellazione di episodi significativi per il patrimonio edilizio esistente, evitando ogni intervento che stravolga il tessuto urbano tipico della città. Fermo restando che tali opere siano consentite dovranno essere realizzate rispettando pedissequamente l'art.46 delle NTA del PTCP. Nell'elaborato CP 01- area di trasformabilità territoriale quadrante 01, del PUC, si rileva una sensibile modifica circa la perimetrazione del centro storico (zona A), rispetto alla TAV C1.1.8 del PTCP, senza specificare se tale modifica sia stata effettuata ai sensi dell'art.3 comma 4, delle predette NTA del PTCP, da dimostrare e documentare puntualmente;

8) NTA del PUC (tav. R02), zona B "residenza consolidata". Qualora nelle suddette zone vengono consentite attività commerciali ed esercizi di vicinato, devono essere contemplati i relativi standard di cui all'art. 5, comma 2 del DM n°1444/68, a queste zone altresì, devono essere contemplati i relativi standard di cui all'art.3 e 4 del D.M. n°1444/68. In riferimento agli interventi di edilizia residenziale sociale, premesso che il Comune di Succivo è parte dell'ambito insediativo di Aversa dove è previsto che almeno il 30% del dimensionamento complessivo assegnato sia riservato all'edilizia sociale. Pertanto, la quantità di alloggi di Social Housing, previsti in detta zona, desumibili al capoverso "norme particolari" della presente determina, è tale che essi vanno distribuiti contestualmente in tutte le zone di espansione del PUC, così come previsto dall'art.66 delle NTA del PTCP. Occorre, inoltre, precisare che tale percentuale minima del 30% deve essere espressa in termini di alloggi e non di volumetria disponibile;

9) NTA del PUC (tav. R02), zona B1 "residenziale di nuovo impianto". Qualora nelle suddette zone vengono consentite attività commerciali ed esercizi di vicinato, devono essere contemplati i relativi standard così come già riportato al punto 8) della presente determina;

10) NTA del PUC (tav. R02), zona B2 "residenziale di completamento - ERS". Qualora nelle suddette zone vengono consentite attività commerciali ed esercizi di vicinato, devono essere contemplati i relativi standard così come già riportato al punto 8) della presente determina. Per quanto attiene gli interventi di natura residenziale sociale va rispettato come già precisato al punto 8) della presente determina;

11) NTA del PUC (tav. R02), paragrafo: "Zona residenziale di completamento di edilizia sociale – POC 04 via Caserta". Fermo restando che per gli interventi di natura residenziale sociale va rispettato come già precisato al punto 8) della presente determina. Per quanto attiene i nuovi interventi edilizi va rispettato come già precisato il punto 2) della presente determina;

12) NTA del PUC (tav. R02), zona B3 "residenziale sparse". Si evince nella suddetta zona la caratterizzazione di piani di recupero di insediamenti abusivi, attraverso insediamenti consolidati e successivamente condonati. Fermo restando che tali piani andranno realizzati nel rispetto della L.R. n°16/2004 art. 23 comma 3, 4 e 5, in ogni caso gli immobili sanati vanno detratti dal carico urbanistico assegnato, come da punto 2) della presente determina, inoltre, nell'eventualità di immobili non suscettibili di sanatoria che restano esclusi dalla perimetrazione dei piani di recupero, va rispettato quanto già riportato al punto 4) della presente determina;

13) NTA del PUC (tav. R02), zona C "edilizia residenziale di espansione". Si evince, che in merito al rispetto degli standard va cassato il termine: "aree per parcheggi pubblici mq/mc 1/10 e sostituito da 2 mq. di aree per parcheggi pubblici così come stabilito dal D.M. n°1444/68. In ogni caso, negli interventi edificatori devono essere contemplato inderogabilmente i relativi standard di cui all'art.3 e 4 del DM n°1444/68, evitando, di privilegiare il ricorso alla monetizzazione, di contro favorendo il reperimento di aree destinate a standard pubblici, al fine di sopperire alla carenza di standard, la stessa deve essere ammessa solo se si dimostra l'impossibilità del reperimento di aree idonee, ai sensi del D.M. n°1444/68. Altresì, in tale zona, si contempla la possibilità di prescindere dai PUA in alternativa dei Permessi di Costruire convenzionati. Tale previsione non è ammissibile giacché ogni zona di nuova espansione deve

soggiacere a preventivo PUA, anche perché solo con tale modalità può essere effettivamente garantito il 30% di Housing Sociale;

14) NTA del PUC (tav. R02), zona D “insediamenti artigianali produttivi”. La necessità di nuove zone produttive vanno previste con le modalità di cui all’art. 67 delle NTA del PTCP, tali richieste devono essere documentate attraverso uno specifico studio, ed in particolare devono essere motivate con dati numerici e richieste effettive. Il PUC deve pervenire in Consiglio Comunale per l’approvazione, corredato da tali asserite richieste di realizzazione di impianti produttivi, affinché il Consiglio Comunale verifichi obiettivamente la reale necessità ed estensione delle zone D e, conseguentemente, a proprio giudizio e responsabilità ne confermi l’ampiezza ovvero, ove non ne ricorrano i presupposti provveda riclassificarle agricole. Per le suddette aree gli standard urbanistici vanno calcolati ai sensi del 1° comma dell’art. 5 del D.M. n°1444/68 ed eventualmente, nel caso di destinazione commerciale, vanno aggiunti quelli del 2° comma del medesimo art.5. Per quanto attiene, circa i volumi relativi all’edificazione di guardiania ed abitazioni per il custode, deve rientrare nella misura dei 400 mc per singolo lotto, ai sensi dell’art.66 delle NTA del PTCP, quindi va cassato il seguente periodo “non potranno superare il 30% del volume complessivo dell’insediamento artigianale”;

15) NTA del PUC (tav. R02), zona G “zona di insediamento commerciale - artigianale con insediamenti residenziali”. Fermo restando che va rispettato come già precisato al punto 18) della presente determina. In tali zone si contempla la possibilità di prescindere dai PUA in alternativa dei Permessi di Costruire convenzionati. Tale previsione non è ammissibile giacché ogni zona di nuova espansione deve soggiacere a preventivo PUA, anche perché solo con tale modalità può essere effettivamente garantito il 30% di Housing Sociale;

16) NTA del PUC (tav. R02), zona F “attrezzature di interesse generale”. Si evince, in tali zone l’edificazione di attrezzature ed impianti di interesse generale, altresì, negli elaborati grafici del PUC, tavole POC.01-POC.02-POC.03, la destinazione caratterizzante è quella di un parco pubblico naturalistico, sociale e culturale integrato con funzioni turistiche, quindi va cassato il termine di “destinazione d’uso residenziale”. Fermo restando che le sopraccitate zone omogenee, benché, già sovradimensionate rispetto al carico urbanistico assegnato, ne consegue, altresì, in considerazione di quanto riportato al punto 2) della presente determina, un azzeramento del carico urbanistico assegnato, che vincola ogni possibilità di espansione per tali zone;

17) NTA del PUC (tav. R02), zona E “zona agricola”. Vanno rispettati pedissequamente quanto riportato nel titolo IV Capo I con particolare riferimento dall’art. 37 all’art. 44 delle NTA del PTCP. Fermo restando (come riportato nelle NTA del PUC) che la realizzazione di nuove costruzioni si attua a mezzo di uno specifico Piano di Sviluppo Aziendale (PSA), in riferimento a richieste da imprenditori agricoli professionali, va segnalato che non è ammissibile un’unità minima di intervento (lotto minimo) di 8.000,00 mq, la quale dovrà avere un estensione non inferiore a 10.000,00 mq; Si segnala, altresì, che per quanto attiene gli indici di fabbricabilità fondiaria vanno cassati quelli riferiti ai seguenti parametri: 0.003 mc/mq; 0.03 mc/mq; 0.05 mc/mq; 0.10 mc/mq. riportati a pag.31 delle NTA del PUC, di contro per le sole realizzazioni di nuove costruzioni rurali vanno considerati gli indici di utilizzazione fondiaria contemplati nelle tabelle degli artt.40;41;42;43; delle NTA del PTCP e giustamente riportati a pag.34 e 35 delle NTA del PUC. Infine, per quanto riguarda gli indici di fabbricabilità fondiaria delle pertinenze agricole bisogna fare riferimento a quelli disciplinati dalla legge 14/82; In riferimento agli art. 40,41,42,43, delle NTA del PTCP per quanto riguarda l’edificazione rurale consentita di ogni unità a uso abitativo con superficie lorda di pavimento non inferiore a 160 mq., in base agli indici di utilizzazione fondiaria indicati nelle rispettive tabelle, essa è sicuramente frutto di un mero errore di trascrizione, pertanto nei paragrafi “Territorio rurale aperto a preminente valore agronomico-produttivo” e “territorio rurale e aperto di tutela ecologica e per la difesa del suolo” rispettivamente ai comma 3. e 4.va corretto con il termine “non superiore a 160 mq.”;

18) Dall’elaborato grafico del PUC “Adeguamento cartografico” e dagli elaborati CP 01- area di trasformabilità territoriale quadrante 04 e 05, per le zone D, ed in particolare per i comparti D1, D3 e D4; CP 01- area di trasformabilità territoriale quadrante 05, per le zone H; CP 01- area di trasformabilità territoriale quadrante 01, per le zone G, ed in particolare per i comparti G4; CP 01- area di trasformabilità territoriale quadrante 04, per le zone G, ed in particolare per i comparti G2, G3 e G5; CP 01- area di trasformabilità territoriale quadrante 01, per le zone C ed in particolare per il comparto C1; CP 01- area di trasformabilità territoriale quadrante 01, per le zone F, ed in particolare per il comparto F1. Si evince che tali zone ricadono nell’ambito di territorio rurale e aperto complementare alla città, regolamentato dall’art.44 delle NTA e dalla relativa TAV. C1.1.8 del PTCP, il quale prescrive la destinazione ad attività rurali in regime di inedificabilità, salvo il recupero dell’edilizia esistente, senza incremento del carico insediativo e di evitare la saldatura dei preesistenti centri e nuclei edificati; In tali zone è consentita la sola edificazione ivi riportata;

- 19) Nella relazione aree negate (tav. PS 07). Si evince, in tali zone la presenza di aree negate, fermo restando da parte del Comune la dimostrazione motivata della modifica di categorie dei territori negati a potenzialità insediativa, tale potenzialità risulta preclusa dalla possibilità di una nuova espansione abitativa, a causa del raggiunto fabbisogno abitativo per azzeramento del carico urbanistico;
- 20) Il PUC deve essere corredato dalla contestuale approvazione degli “atti di programmazione degli interventi”, come disposto dall’art.25 della LR n°16/2004, nonché dei piani di settore di cui al comma 9 art.23 della medesima legge ove esistenti, con allegate attestazioni di conformità e compatibilità al PUC medesimo;
- 21) La Regione Campania ha trasmesso una nota in data 05/06/2023 prot. n.PG/2023/0286106, avente per oggetto: “adempimenti in materia di governo del territorio per l’elaborazione dei PUC. Attività connesse al catasto soprassuoli. Legge 08/11/2021 n.155 di conversione del D.L. 08/09/2021 n. 120.....”, con la quale ha invitato i Comuni a prevedere nel Piano urbanistico comunale (PUC), quanto indicato dall’art.10 comma 2 della Legge 21/11/2000 n. 353. Resta di esclusiva responsabilità del Consiglio Comunale tale adempimento;

**Dato atto, altresì, che** onde conformare il PUC alle prescrizioni/osservazioni delle Autorità/Amministrazioni sovra comunali e dare riscontro ad alcuni rilievi fatti, sono state apportate le seguenti modifiche/integrazioni allo strumento urbanistico, ossia:

**Relativamente ai “Considerato” della Determinazione n. 423 del 27/03/2024 dell’Amministrazione Provinciale di Caserta si riscontra che:**

- 1) In merito ricordiamo che in data 08/04/2023 si è conclusa la fase relativa alla ricezione delle osservazioni e l’Amministrazione, al fine di approfondire la valutazione delle osservazioni formulate ed elaborare le relative modifiche ed integrazioni al piano, ai sensi dell’art.7, comma 4, del Regolamento Regionale n.5/2011, prima del termine di cui all’articolo 7, comma 3, del medesimo regolamento n.5/2011, ha invitato i soggetti pubblici e privati interessati ad una “*Conferenza di pianificazione*” per una ulteriore fase di confronto. La *Conferenza di Pianificazione* è stata attuata con convocazione in data 06/04/2023, con atto protocollo n. 4486/2023. La conferenza è stata calendarizzata con Determina Dirigenziale n.306 del 28/04/2023 ed ha avuto luogo nei giorni: 04/05/2023, 18/05/2023 e 25/05/2023. Le tempistiche previste dal Regolamento Regionale n.5/2011 sono state pedissequamente rispettate. Si ritiene quindi che la procedura, fin qui adottata, sia assolutamente conforme alle previsioni di legge.
- 2) In merito riteniamo che valga la pena di fare alcune considerazioni. In primo luogo ai sensi dell’art.12 della disciplina preliminare al codice civile di cui al Regio Decreto 16 marzo 1942, n. 262, l’interpretazione di una norma è quella letterale, le eventuali correzioni devono essere effettuate dal medesimo organo che ha promulgato la norma e quindi nel caso di specie a stabilire che il numero di 19.000 alloggi deve essere corretto a 15.500 dovrebbe essere il Consiglio Provinciale di Caserta, nella sua forma istituzionale e con le modalità previste dal Regolamento Regionale n.5/2011 per l’approvazione del PTCP e non già l’Ufficio Competente. In secondo luogo l’orizzonte temporale delle richiamate previsioni del PTCP corrisponde al termine previsto dalla validità decennale del Piano Territoriale Regionale e quindi al 31 dicembre 2018. A tale orizzonte temporale sono infatti allineate le disposizioni della “*Conferenza d’Ambito*” che hanno prodotto l’elaborazione del numero della quantità di alloggi disponibili per il Comune di Succivo ma appare strano che non ci si renda conto del fatto che il Piano Urbanistico Comunale in oggetto è stato adottato nel 2022, ben quattro anni aldilà dell’orizzonte temporale del PTCP, e che quindi, i dati da esso derivanti sull’argomento, sono nei fatti superati ed inapplicabili. Appare quindi evidente come rimanga nella responsabilità del Consiglio Comunale ipotizzare quale sia la possibile evoluzione demografica in presenza di una assoluta vacatio dei piani sovraordinati.

Si ritiene quindi che il proporzionamento del piano relativamente alle residenze sia corretto ed attuato nel rispetto delle normative vigenti.

- 3) In merito si richiama quanto già osservato rispetto al precedente punto 2).
- 4) In merito si evidenzia che è nella disponibilità dell’Ufficio la sola elencazione delle opere per le quali si è riscontrata la non rispondenza ai titoli rilasciati o la assenza totale degli stessi. Per tali opere viene regolarmente effettuata la procedura di rilevazione e segnalazione periodica di cui si allega estratto (*Allegato a*). Rispetto alla eventuale sanabilità delle stesse nulla è dato di sapere fino a quando non vengono presentate, ricorrendone eventualmente le condizioni, istanze di regolarizzazione. Degli accertamenti di conformità che sono stati rilasciati si è tenuto debito conto nella rilevazione dei titoli rilasciati. Per le altre opere, fino a prova contraria, si procede come per legge al loro abbattimento. Per quanto attiene alla destinazione d’uso dei relativi suoli si evidenzia come essa non abbia alcuna attinenza con la presenza di eventuali opere abusive e come per essi si debba agire nell’ambito della programmazione urbanistica di interesse generale.

Da quanto allegato in merito può comunque rilevarsi come il fenomeno dell'abusivismo abbia modestissime dimensioni e sia soprattutto relativo a fenomeni di difformità dai titoli edilizi.

5) In merito si rileva che i medesimi dati che sarebbero rinvenibili dalla Tabella di cui al punto 5) sono già presenti o direttamente desumibili dalla Relazione di Piano e dalle Norme Tecniche di Attuazione. Si ritiene che tali dati siano facilmente intellegibili e che non è la forma di rappresentazione che può rendere approvabile o meno il Piano Urbanistico Comunale;

6) In merito si rileva che la ripartizione degli standards urbanistici è regolata dal Decreto Interministeriale n.1444/68 che testualmente riporta:

*“Tale quantità complessiva va ripartita, di norma, nel modo appresso indicato:*

- a. mq 4,50 di aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;*
- b. mq 2,00 di aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre;*
- c. mq 9,00 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade ;*
- d. mq 2,50 di aree per parcheggi (in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'art. 18 della legge n. 765. 18 della legge n. 765): tali aree - in casi speciali - potranno essere distribuite su diversi livelli.*

*Ai fini dell'osservanza dei rapporti suindicati nella formazione degli strumenti urbanistici, si assume che, salvo diversa dimostrazione, ad ogni abitante insediato o da insediare corrispondano mediamente 25 mq di superficie lorda abitabile (pari a circa 80 mc vuoto per pieno), eventualmente maggiorati di una quota non superiore a 5 mq (pari a circa 20 mc vuoto per pieno) per le destinazioni non specificamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.).”*

E' evidente un richiamo alla normalità che può essere derogata con specifica analisi “salvo diversa dimostrazione”. A tal proposito si coglie l'occasione per evidenziare come la dotazione per aree scolastiche benché non presente alla data dell'adozione, debba essere accresciuta delle aree oggetto di edificazione di plessi scolastici in corso di costruzione (**Realizzazione di un polo per l'infanzia in Via E. Perrotta e Realizzazione di un Asilo Nido in Via R. Chinnici**). Resta comunque da evidenziare come negli ultimi sessanta anni siano cambiate le necessità della collettività. Sono certamente aumentate le necessità di parcheggi e si sono ridotte quelle della scuola dell'obbligo in corrispondenza di un significativo invecchiamento della popolazione.

Nel 1967 l'ISTAT rilevava:

Alunni iscritti alle scuole di grado preparatorio 1.364.710;

Alunni iscritti alle scuole elementari 4.556.276;

Alunni iscritti alle scuole medie inferiori 1.820.820;

per un totale di 7.741.806 a fronte di una popolazione di 52.720.100 (14,68%).

Nel 2023/2024:

Alunni iscritti alle scuole dell'infanzia sono 809.861;

Alunni iscritti alle scuole primarie 2.219.151;

Alunni iscritti alle scuole secondarie di I grado sono 1.533.509;

per un totale di 4.562.521 a fronte di una popolazione 58.990.000 (7,73%).

Appare evidente come siano mutate le esigenze della cittadinanza nella qualificazione degli standards urbanistici nell'ambito della diversa dimostrazione.

7) In merito val la pena di evidenziare che contrariamente a quanto rilevato nell'osservazione della Provincia di Caserta la norma contenuta dall'art.5 del D.I. 1444/68 è relativa esclusivamente alle zone produttive tant'è che l'art.5 si riferisce a “Rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti produttivi e gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi”. Gli standard per le zone residenziali sono regolati dall'art.4 “Quantità minime di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi da osservare in rapporto agli insediamenti residenziali nelle singole zone territoriali omogenee”.

Per quanto attiene l'estensione della Zona A si ritiene che essa è una valutazione discrezionale in quanto può essere riferita non solo ad una tutela di carattere storico artistico ma anche semplicemente alla salvaguarda di un carattere ambientale dell'abitato. Tali valutazioni rientrano nella discrezionalità dell'Amministrazione comunale è non necessitano di alcuna dimostrazione per la quale, tra l'altro, non esiste nessun riferimento normativo.

D'altro canto la aleatorietà ed inaffidabilità della rappresentazione della zonizzazione di cui alla tavola del

Ptcp C1.1.8 è talmente evidente e palese da non necessitare di alcuna ulteriore dimostrazione.

8) Premesso che la invocata quantità di standards di cui all'art.5 del Decreto Interministeriale n.1444/68 si riferisce ad una percentuale della Superficie Lorda Pavimento del volume che si realizza e, pertanto, è assolutamente impossibile prevederne anticipatamente la individuazione non avendo a disposizione il dato quantitativo da prevedere. Tanto premesso si ribadisce quanto già detto relativamente al punto precedente e cioè che le norme di cui all'art.5 del D.I. n.1444/68 sono relative a zone produttive e non già a zone residenziali che sono invece regolate dall'art.4.

Per quanto riguarda invece la dotazione di Social Housing si è preferito individuare delle zone in cui convogliare tali iniziative. D'altro canto le Norme di Attuazione del PTCP regolano la sola quantità di ERS e non danno alcuna indicazione sulla individuazione planimetrica.

9) In merito si rileva che la quantità di standards prevista è quella di cui all'art.4 e non all'art.5 del D.I. n.1444/68 trattandosi di area a prevalente destinazione residenziale.

10) In merito si rileva che la quantità di standards prevista è quella di cui all'art.4 e non all'art.5 del D.I. n.1444/68 trattandosi di area a prevalente destinazione residenziale.

11) In merito si conferma quanto già riferito ai precedenti punti 8.

12) In merito si richiama quanto già relazionato al punto 4.

13) Per quanto attiene la individuazione di standards si evidenzia come sia esplicitamente riportata, alla definizione delle zone C delle NTA, la dizione "*Vanno sempre rispettare le indicazioni previste dal D.M. 1444/68*".

Si coglie l'occasione per specificare che la quantità di 1/10 mq/mc di superficie di parcheggio deriva dalla normativa generale ed è specificamente prevista dall'art.17 della legge 765/67.

14) In merito si riferisce che l'art.67 delle Norme Tecniche del PTCP non specifica il tipo di analisi che debba essere fatto per valutare la effettiva necessità di interventi per aree produttive e sarà lo stesso Consiglio Comunale a valutare la congruità della previsione. In merito alla necessità di preventiva individuazione degli standards si ribadisce quanto già detto a proposito della osservazione n.8.

15) Per le zone G le Norme Tecniche di Attuazione prevedono la preventiva redazione di un Piano Urbanistico Attuativo.

16) In merito si rimanda a quanto già evidenziato rispetto al punto 2.

17) Si sono adeguate le Norme Tecniche di Attuazione del PUC in riferimento alle zone E.

18) In riferimento si premette che tale articolato è inserito al **Capo I. Territorio rurale e aperto del Titolo IV. Assetto del Territorio**;

Tale assetto del territorio viene in primis identificato nella sua articolazione all'art.35 che suddivide il territorio provinciale in "territorio rurale e aperto" e "territorio insediato" facendo una fotografia dell'esistente, riportando al comma 2 quanto segue: "*Nel territorio rurale e aperto sono esercitate le attività agricole multifunzionali e di protezione della natura (...), mentre possono essere eventualmente confermate fra le attività residenziali e produttive non riferite all'agricoltura soltanto quelle oggi esistenti*";

All'art.36, dello stesso Capo I, viene descritta, nello specifico, l'articolazione del "territorio rurale e aperto", delimitando i suoi sottosistemi tra cui quello di "*complementare alla città*" che all'art.44 viene declinato come "*parti del territorio rurale intorno all'attuale territorio urbano e delimitate all'esterno dalle tracce della centuriazione*" da destinare "*ad attività rurali in regime di inedificabilità, salvo il recupero dell'edilizia esistente, senza incremento del carico insediativo e di evitare la saldatura dei preesistenti centri e nuclei edificati*".

Pertanto il richiamato Titolo IV, descrive le caratteristiche intrinseche del territorio esistente, facendo una fotografia dello stato dei luoghi, ad una scala non di dettaglio, mentre le prescrizioni e gli indirizzi per la pianificazione comunale e per i piani di settore sono disciplinati dal Titolo V delle stesse norme.

Come anzidetto l'art.65 di cui al **Capo I. Pianificazione comunale del Titolo V. Prescrizione e indirizzi per la pianificazione comunale e per i piani di settore** definisce gli indirizzi per la formazione dei piani urbanistici comunali, dividendo l'intero territorio comunale in due grandi sistemi:

- il territorio insediato;
- il territorio rurale e aperto;

per i quali pur chiarendo, al comma 2, quali siano le attività che possono essere localizzate in tali contesti, **al comma 3 dello stesso articolato** specifica che "*qualunque nuovo impegno di suolo rurale e aperto è consentito esclusivamente a condizione che si dimostri l'impossibilità di soddisfare le nuove esigenze all'interno del territorio già urbanizzato e insediato, comprensivo delle aree negate con potenzialità insediativa e degli aggregati urbani malsani o insicuri nel territorio urbano d'impianto recente...*".

Tale doverosa premessa è d'obbligo per dare una compiuta lettura della norma, che non può certamente essere tassativa da una parte "**prescrivendo la destinazione ad attività rurali in regime di inedificabilità**" nella descrizione che ne fa del territorio provinciale e **possibilista dall'altra "consente**

**ndo nuovo impegno di suolo rurale e aperto a condizione che si dimostri l'impossibilità di occupare spazi all'interno del territorio già urbanizzato**", quando detta gli indirizzi e le prescrizioni per la programmazione dei piani comunali.

Nel merito dei rilievi posti dall'Amministrazione Provinciale, in sede di redazione del PUC si è provveduto alla verifica in primis delle "aree negate" ai sensi dell'art. 77 e78 tenendo conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del sito per ricollocarle negli ambiti di uso del territorio.

Nella tavola grafica specifica (tav. PS 06\_rev01) sono state identificate le aree negate del territorio comunale mediante la colorazione e numerazione e per ognuna è riportata una breve descrizione con documentazione fotografica e/o vista geomap del territorio. Inoltre nella già citata tavola grafica sono state riportate quelle "aree già sottratte all'agricoltura e da riqualificare nella nuova programmazione comunale" di cui si allegano alla presente specifiche schede di dettaglio.

Ciò detto, si specifica quanto segue:

- il comparto D1 identificato negli elaborati grafici *CP 01- area di trasformabilità territoriale quadrante 04*, nel previgente Piano Regolatore Generale aveva già una destinazione urbanistica come "Zona per Insediamenti Artigianali e Produttivi" e che per la stessa è stato approvato una PUA con Delibera di Giunta Comunale n.88 del 7/9/2022 (vedi scheda 1);
- il comparto D3 identificato negli elaborati grafici *CP 01- area di trasformabilità territoriale quadrante 05* nel previgente Piano Regolatore Generale aveva già una destinazione urbanistica come "Zona per Insediamenti Artigianali e Produttivi", inoltre l'area è in parte già urbanizzata e si riscontra anche la presenza di alcuni manufatti a carattere artigianale/produttivo, pertanto se ne conferma la stessa destinazione urbanistica previgente oltre che a confermare le attività produttive esistenti; (vedi scheda 2);
- le zone H identificate nell'elaborato *CP 01- area di trasformabilità territoriale quadrante 05*, nel previgente Piano Regolatore Generale aveva già una destinazione urbanistica come "infrastruttura pubblica" e come tale non ha mutato il carattere della destinazione d'uso, preferendo una classificazione ricettivo-turistica a supporto del sito di interesse archeologico e paesaggistico del Complesso di Teverolaccio e del grande parco urbano, a confine con l'agglomerato urbano esistente; (vedi scheda 3);
- il comparto G4 identificato negli elaborati grafici *CP 01- area di trasformabilità territoriale quadrante 01* nel previgente Piano Regolatore Generale aveva già una destinazione urbanistica come "Zona per Insediamenti Artigianali e Produttivi", inoltre la zona in parte degradata è interessata da insediamenti sparsi, suolo già sottratto all'agricoltura e pertanto se ne conferma la previgente destinazione urbanistica, pienamente inserito nel contesto urbanizzato a ridosso della zona C; (vedi scheda 4);
- il comparto G2 G3 e G5 identificato negli elaborati grafici *CP 01- area di trasformabilità territoriale quadrante 01* nel previgente Piano Regolatore Generale aveva una destinazione urbanistica come "Zona per Insediamenti Artigianali e Produttivi" e "Zona per Insediamenti Attività Commerciali", già oggetto di Piano di Insediamenti Produttivi (PIP) adottato con Delibera di Consiglio comunale n.18 del 27/03/2002 e approvato con successive modifiche ed integrazioni con Delibera di Consiglio comunale n.54 del 31/07/2002, confermandone pertanto la stessa destinazione oltre al fatto che è pienamente inserito nel contesto urbanizzato esistente; (vedi scheda 5);
- il comparto C1 identificato negli elaborati grafici *CP 01- area di trasformabilità territoriale quadrante 01* nel previgente Piano Regolatore Generale aveva già una destinazione urbanistica "C – Zona di nuovo sviluppo edilizio" già oggetto di un PUA approvato in Giunta Comunale con Delibera n.20 del 28/03/2019 e successiva adozione del "Sub Comparto C1" e "Sub Comparto C2" rispettivamente adottati con Delibera di Giunta n.40 del 13/03/2023 e Delibera di Giunta n.28 del 22/04/2024, confermandone pertanto la stessa destinazione (vedi scheda 6);
- il comparto F1 identificato negli elaborati grafici *CP 01- area di trasformabilità territoriale quadrante 05* nel previgente Piano Regolatore Generale aveva già una destinazione urbanistica a Standard di progetto. L'intero comparto è diviso in due grandi blocchi, sinistro e destro divisi dalla viabilità esistente.
  - a) La parte sinistra del comparto è interessata dalla presenza monumentale e di interesse archeologico paesaggistico del "Complesso del Teverolaccio", oggetto di vincolo diretto da parte della Soprintendenza territoriale di competenza, calato in un contesto agricolo anch'esso tutelato con un decreto di vincolo indiretto che disciplina alcuni aspetti e parametri per l'area. Inoltre l'amministrazione precedente ha già dato un indirizzo di sviluppo per questa area bandendo un concorso di idee per la realizzazione di un "Parco urbano del Teverolaccio" attraverso la Determina settoriale n.99 del 07-02-2023;
  - b) La parte destra del comparto è interessata dall'impianto sportivo adibito a campo di calcio e

a servizi;

Pertanto si conferma la stessa destinazione urbanistica prevedendo la possibilità, attraverso la Compensazione Urbanistica in convenzione con i privati, di dotare il territorio comunale di una grande attrezzatura collettiva nel rispetto di quanto disposto dal regime vincolistico dell'area intorno al Casale di Teverolaccio, in cambio della realizzazione di volumi da edificarsi sul 30% dell'intero comparto; (vedi scheda 7);

- il comparto D4 identificato negli elaborati grafici *CP 01- area di trasformabilità territoriale quadrante 05* è localizzato in prossimità dell'area riclassificata come "area commerciale artigianale" già identificata dal previgente Piano Regolatore Generale come "Zona per Insediamenti Artigianali e Produttivi", tale comparto si presenta come un'area degradata ed interessata già da insediamenti sparsi a carattere artigianale. La previsione quindi di questo comparto oltre a riqualificare una zona prospiciente al centro urbano, definisce un limite fisico a salvaguardia di nuovo consumo di suolo agricolo sul versante ovest del territorio comunale. (vedi scheda 8);

Pertanto l'indirizzo e le linee strategiche dettate dall'Amministrazione Comunale hanno mantenuto quello che era il precedente impianto urbanistico previgente, andando proprio nella direzione che la norma propone e cioè evitare la saldatura dei preesistenti centri e nuclei edificati e limitando l'impegno di suolo rurale e aperto al minimo e nelle prossimità dei nuclei edificati esistenti restando nella previsione del carico urbanistico consentito.

19) Si rimanda a quanto riportato per il punto 2.

20) Si allega la documentazione sugli "Atti di programmazione degli interventi di cui all'art.25 della LR n°16/2004 dall'art.25 della LR n°16/2004 (*Allegato 2 – schede infrastrutture*).

21) Si è adempiuto, anche se non si sono verificati sul territorio comunale incendi boschivi, aggiornando le Norme di attuazione.

**Relativamente alle integrazioni richieste dalla Direzione generale Archeologia belle arti e paesaggio - Soprintendenza Archeologia belle arti e paesaggio per le province di Caserta e Benevento Amministrazione Provinciale di Caserta, che hanno portato al Parere favorevole MIBACT|MIBACT\_SABAP-CE|28/03/2024|0006447-P| e acquisito al protocollo dell'ente con n. 4562 del 28/03/2024, si riscontra che:**

1. In merito si sono adeguate così come richiesto nelle ripetute integrazioni la carta dei vincoli con l'aggiunta delle aree e dei beni sottoposti tutela monumentale e a vincolo paesaggistico e integrato il piano con:

- Studio storico archeologico e relazione archeologica
- Carta delle evidenze archeologiche su base CTR, in scala 1:5000;
- Carta delle evidenze archeologiche con indicazione di fasce di rispetto e buffer per evidenze puntuali, su base CTR, in scala 1:5000;
- Catalogo MOSI;
- Template;

2. Si è preso atto nelle NTA delle osservazioni/prescrizioni, presenti nel dispositivo del parere sopra richiamato, all'art 14 Zona A – Centro storico alle note particolari e Zona E – Zona Agricola con apposito paragrafo.

**Relativamente alle indicazioni/prescrizioni di cui al Parere favorevole prot.n. 9095/2023 del 12/07/2023 da parte dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale si riscontra che:**

- Tutte le prescrizioni/osservazioni al piano sono state recepite adeguando i contenuti dello stesso al PSAI richiamandone norme e prescrizioni nelle disposizioni strutturali e programmatiche nelle NTA del piano all'art.5 bis e 5 ter;

**Relativamente al Parere favorevole ex art. 89 D.P.R. n. 380/01 e art. 15 L.R. Campania n. 9/83, Decreto Dirigenziale n. 247 del 05/12/2023 da parte della Giunta Regionale della Campania - D.G. 50-18 Lavori Pubblici e Protezione Civile - U.O.D. 05 Genio Civile di Caserta, Presidio di Protezione Civile si riscontra che:**

- Sono state prodotte delle integrazioni documentali, adeguando lo studio geologico predisposto ed integrando le norme tecniche di attuazione con l'art. 5 ter, in merito alle aree a rischio cavità, ove è prescritto l'obbligo, propedeutico al rilascio di qualsiasi tipologia di titolo edilizio, dell'accertamento inequivoco dell'assenza di cavità nel sottosuolo, prevedendo, in caso dell'accertata presenza, di procedere all'analisi della Risposta Sismica Locale con procedimento ordinario di cui all'art. 7.11.3 delle NTC2018.

Tali prescrizioni saranno integralmente recepite anche dal RUEC.

**PRESO ATTO:**

**che** le modifiche ed integrazioni al Piano che si sono rese necessarie in seguito all'accoglimento delle prescrizioni/osservazioni richiamate hanno comportato modifiche/integrazioni tali da non necessitare di una nuova fase di pubblicazione del PUC ai sensi della L.R. n.16/2004;

**che** il Piano Urbanistico Comunale, oggetto della presente proposta di deliberazione, è costituito dai seguenti elaborati di seguito elencati:

Codice Elaborato	N. ELABORATO	Revisione	Descrizione Elaborato	Formato / Scala
R	01	00	Relazione del Piano Urbanistico Comunale	-
R	02	00	Norme di Attuazione	-
<b>PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA</b>				
PS	01	00	Inquadramento Territoriale Generale	1:25.000
PS	02	00	Stralcio PTR	-
PS	03	00	Stralcio Piano Autorità di Bacino	-
PS	04	00	Stralcio PTCP	-
PS	05	00	Territorio Comunale Secondo Le Indicazioni Del PTCP	1:5000
PS	06	00	Aree Negate	1:5000
PS	07	00	Relazione Aree Negate	-
PS	08	00	Adeguamento Cartografico	-
<b>ELEMENTI CONOSCITIVI DEL TERRITORIO</b>				
EC	01	00	Inquadramento Territoriale Comunale	1:5000
EC	02	00	Pianificazione Comunale Progressiva	1:5000
EC	03	00	Carta Dei Vincoli	1:5000
EC	04	00	Morfologia Del Territorio	1:5000
EC	05	00	Studio storico archeologico e relazione archeologica	-
EC	05	01	Carta delle evidenze archeologiche su base CTR	1:5000
EC	05	02	Carta delle evidenze archeologiche con indicazione di fasce di rispetto e buffer per evidenze puntuali, su base CTR	1:5000
EC	05	03	Catalogo MOSI	-
<b>SISTEMA AMBIENTALE E INFRASTRUTTURALE</b>				
SA	01	00	Relazione Agronomica	-
SA	02	00	Carta dell'Uso Agricolo e Forestale	1:5000
SA	03	00	Relazione Geologica	-
SA	03	01	Prove Penetrometriche dinamiche DPSH	-
SA	03	02	Prove Penetrometriche dinamiche SPT in foro	-
SA	03	03	Indagini sismiche HVSR	-
SA	04	01	Corografia dell'area comunale	1:25000
SA	04	02	Carta ubicazione indagini	1:5000
SA	04	03	Carta Geologico Tecnica	1:5000
SA	04	04	Carta Geomorfologica e della stabilità	1:5000
SA	04	05	Carta Idrogeologica	1:5000
SA	04	06	Sezioni Geolitologiche	-
SA	05	00	Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica Livello 1 - ICMS	1:5000
SA	05	01	Carta di Microzonazione Sismica Livello 2 - FA - ICMS	1:5000
SA	05	02	Carta di Microzonazione Sismica Livello 2 - FV - ICMS	1:5000
SA	06	00	Viabilità	1:5000
SA	07	00	Rete Idrica	1:5000
SA	08	00	Rete Gas Metano	1:5000
SA	09	00	Rete Smaltimento Acque Reflue	1:5000
<b>SISTEMA INSEDIATIVO</b>				
SI	01	00	Rilevazioni Delle Dotazioni Di Attrezzature E Dei Servizi Pubblici	1:5000
SI	02	00	Perimetrazione E Classificazione Dei Territori Urbanizzati	1:5000
<b>SISTEMA ENERGETICO</b>				
SE	01	00	Cartografia Delle Incidenze Energetiche Relative Alla Densità Di Popolazione	1:5000
SE	02	00	Cartografia delle Incidenze Energetiche relative alle reti di trasporto e delle infrastr.	1:5000
SE	03	00	Cartografia Delle Incidenze Energetiche Relative Al Costruito	1:5000
<b>COMPONENTE PROGRAMMATICA</b>				
CP	01	01	Area Di Trasformabilità Territoriale – Quadrante 1	1:5000
CP	01	02	Area Di Trasformabilità Territoriale – Quadrante 2	1:5000



CP	01	03	Area Di Trasformabilità Territoriale – Quadrante 3	1:5000
CP	01	04	Area Di Trasformabilità Territoriale – Quadrante 4	1:5000
CP	01	05	Area Di Trasformabilità Territoriale – Quadrante 5	1:5000
CP	02	01	Piano Operativo 01 – Parco urbano di Teverolaccio	-
CP	02	02	Piano Operativo 02 – Parco urbano del Montegrappa	-
CP	02	03	Piano Operativo 03 – Piano Operativo Via Cicerone	-
CP	02	04	Piano Operativo 04 – Piano Operativo Via Caserta	-
CP	03	01	Area di Trasformabilità Territoriale su mappa catastale – Quadrante 1	1:5000
CP	03	02	Area di Trasformabilità Territoriale su mappa catastale – Quadrante 2	1:5000
CP	03	03	Area di Trasformabilità Territoriale su mappa catastale – Quadrante 3	1:5000
CP	03	04	Area di Trasformabilità Territoriale su mappa catastale – Quadrante 4	1:5000
CP	03	05	Area di Trasformabilità Territoriale su mappa catastale – Quadrante 5	1:5000
CP	04	00	Relazione Piano Di Zonizzazione Acustica	-
CP	05	00	Norme Tecniche di Attuazione Piano Di Zonizzazione Acustica	-
CP	06	00	Classe Acustica Calcolata	1:2000
CP	07	00	Classificazione Acustica	1:2000
<b>VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA</b>				
VAS	01	00	Rapporto ambientale	-
VAS	02	00	Indagini ambientali VAS	-
VAS	03	00	Questionario per le osservazioni	-

**VISTI:**

- la L. n.1150 del 17.08.1942 e s.m.i.;
- il D.I. n.1444 del 02.04.1968;
- la L.R. Campania n.14 del 20.03.1982;
- il D.P.R. n.327 del 08.06.2001;
- il D.P.C.M. 01.03.1991;
- la Legge 26.10.1995 n.447;
- il D.P.R. n.380 del 06.06.2001;
- le "Linee Guida Regionali per la Redazione dei Piani Comunali di Zonizzazione Acustica" di cui all'art. 2 del D.P.C.M. 01.03.1991, emanate dalla Giunta Regionale con delibera n.2436 del 01.08.2003;
- la L.R. n. 16 del 22.12.2004 "Norme sul Governo del Territorio";
- la L.R. n.01 del 05.01.2011 - Modifiche alla L.R. n.19 del 28.12.2009 (misure urgenti per il rilancio economico, per la riqualificazione del patrimonio esistente, per la prevenzione del rischio sismico e per la semplificazione amministrativa) e alla L.R. 22.12.2004 n.16 (norme sul governo del territorio);
- il Regolamento Regionale di Attuazione per il Governo del Territorio n.5, pubblicato sul BURC n.53 del 08.08.2011, emanate ai sensi dell'art. 43 bis della L.R. 16/2004, come introdotto dalla L.R. n.1/2011 e s.m.i.;
- il Quaderno del Governo del Territorio n. 1 "Manuale Operativo del regolamento 04.08.2011 n.5 di attuazione della L.R. n.16/2004 in materia di Governo del Territorio" - gennaio 2012;
- la L.R. n.13 del 13.10.2008 con la quale è stato approvato il Piano Territoriale Regionale (PTR);
- il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) approvato con delibera del Consiglio Provinciale di Caserta n. 26 del 26.04.2012;
- la Direttiva 2001/42/CEE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27.06.2001 concernente la Valutazione degli effetti di determinati Piani e Programmi sull'ambiente;
- il D. Lgs. n.42 del 22.01.2004 e s.m.i. recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 06.07.2002, n.137;
- il D.Lgs. n.152 del 03.04.2006 e s.m.i. recante "Norme in materia ambientale", di recepimento ed attuazione delle direttive comunitarie suindicate, che disciplina le procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS) e per la valutazione di impatto ambientale (VIA) nell'ordinamento nazionale, quali procedure sistematiche interne al processo decisionale, a garanzia che gli effetti ambientali derivanti dall'attuazione di piani e progetti siano coerenti con gli obiettivi di sostenibilità ambientale;
- il D.Lgs. 16.01.2008, n. 4, recante "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.Lgs 03.04.2006 n.52, recante norma in materia ambientale";
- il DPGR n.17 del 18.12.2009 "Regolamento di Attuazione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in Regione Campania" pubblicato sul BURC n.77 del 21.12.2009;
- la DGRC n. 203 del 05.03.2010 di approvazione degli "Indirizzi operativi e Procedurali per lo svolgimento della V.A.S. in Regione Campania";
- il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali (TUEL) di cui al D.Lgs. n.267 del 18.08.2000;

**Viste** le dichiarazioni di cui all'art. 78, comma 2 D. Lgs 267/2000 dei componenti del Consiglio Comunale (ALLEGATO 7), così come di seguito riportate:

- Salvatore Papa (nota prot. 9081/2024 del 21/06/2024);
- Claudio Perrotta (nota prot. 9087/2024 del 21/06/2024);
- Immacolata Marsilio (nota prot. 9085/2024 del 21/06/2024);
- Gennaro Serra (nota prot. 9084/2024 del 21/06/2024);
- Aniello Tessitore (nota prot. 9079/2024 del 21/06/2024);
- Nicla Cantile (nota prot. 9086/2024 del 21/06/2024);
- Giuseppe Mitrano (nota prot. 9088/2024 del 21/06/2024);
- Anna Russo (nota prot. 9094/2024 del 21/06/2024);
- Gabriele Luongo (nota prot. 9083/2024 del 21/06/2024);
- Francesco Dell'Aversana (nota prot. 8994/2024 del 20/06/2024);
- Maria Alba Cirillo (nota prot. 9080/2024 del 21/06/2024);
- Pastena Vincenzo (nota prot. 9103/2024 del 21/06/2024);
- Teresa Giulia Crispino (nota prot. 9032/2024 del 20/06/2024);

**VISTO** il parere motivato dell'autorità procedente per la VAS d'intesa con l'Autorità Competente, trasmesso a mezzo pec con prot. n. 8944 del 19/06/2024 (ALLEGATO 8);

**VISTO** il programma pluriennale di attuazione 2024 – 2026 a firma del responsabile del settore Tecnico, Arch. Giuseppe De Rosa (ALLEGATO 9);

**VISTI:**

il vigente Statuto Comunale;

il Verbale n. 1 del 09/05/2024 della I Commissione Consiliare Permanente “Urbanistica e Lavori Pubblici”;

il Verbale n. 2 del 21/05/2024 della I Commissione Consiliare Permanente “Urbanistica e Lavori Pubblici”;

il Verbale n. 3 del 29/05/2024 della I Commissione Consiliare Permanente “Urbanistica e Lavori Pubblici”;

**RILEVATO** che la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente e che, pertanto, non è necessario acquisire il parere del Responsabile Area Economico-Finanziaria, ai sensi dell'art. 49 e 147-bis del D.Lgs. n. 267/2000.

**PROPONE**

**DI APPROVARE** tutto quanto in premessa esposto che quivi deve intendersi integralmente riportato e trascritto, e per gli effetti;

**DI PRENDERE ATTO** della procedura seguita;

**DI PROCEDERE** nei modi e termini di Legge, all'approvazione del P.U.C. composto dai sottoelencati allegati:

Codice Elaborato	N. ELABORATO	Revisione	Descrizione Elaborato	Formato / Scala
R	01	00	Relazione del Piano Urbanistico Comunale	-
R	02	00	Norme di Attuazione	-
<b>PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA</b>				
PS	01	00	Inquadramento Territoriale Generale	1:25.000

PS	02	00	Stralcio PTR	-
PS	03	00	Stralcio Piano Autorità di Bacino	-
PS	04	00	Stralcio PTCP	-
PS	05	00	Territorio Comunale Secondo Le Indicazioni Del PTCP	1:5000
PS	06	00	Aree Negate	1:5000
PS	07	00	Relazione Aree Negate	-
PS	08	00	Adeguamento Cartografico	-
<b>ELEMENTI CONOSCITIVI DEL TERRITORIO</b>				
EC	01	00	Inquadramento Territoriale Comunale	1:5000
EC	02	00	Pianificazione Comunale Progressiva	1:5000
EC	03	00	Carta Dei Vincoli	1:5000
EC	04	00	Morfologia Del Territorio	1:5000
EC	05	00	Studio storico archeologico e relazione archeologica	-
EC	05	01	Carta delle evidenze archeologiche su base CTR	1:5000
EC	05	02	Carta delle evidenze archeologiche con indicazione di fasce di rispetto e buffer per evidenze puntuali, su base CTR	1:5000
EC	05	03	Catalogo MOSI	-
<b>SISTEMA AMBIENTALE E INFRASTRUTTURALE</b>				
SA	01	00	Relazione Agronomica	-
SA	02	00	Carta dell'Uso Agricolo e Forestale	1:5000
SA	03	00	Relazione Geologica	-
SA	03	01	Prove Penetrometriche dinamiche DPSH	-
SA	03	02	Prove Penetrometriche dinamiche SPT in foro	-
SA	03	03	Indagini sismiche HVSR	-
SA	04	01	Corografia dell'area comunale	1:25000
SA	04	02	Carta ubicazione indagini	1:5000
SA	04	03	Carta Geologico Tecnica	1:5000
SA	04	04	Carta Geomorfologica e della stabilità	1:5000
SA	04	05	Carta Idrogeologica	1:5000
SA	04	06	Sezioni Geolitologiche	-
SA	05	00	Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica Livello 1 - ICMS	1:5000
SA	05	01	Carta di Microzonazione Sismica Livello 2 - FA - ICMS	1:5000
SA	05	02	Carta di Microzonazione Sismica Livello 2 - FV - ICMS	1:5000
SA	06	00	Viabilità	1:5000
SA	07	00	Rete Idrica	1:5000
SA	08	00	Rete Gas Metano	1:5000
SA	09	00	Rete Smaltimento Acque Reflue	1:5000
<b>SISTEMA INSEDIATIVO</b>				
SI	01	00	Rilevazioni Delle Dotazioni Di Attrezzature E Dei Servizi Pubblici	1:5000
SI	02	00	Perimetrazione E Classificazione Dei Territori Urbanizzati	1:5000
<b>SISTEMA ENERGETICO</b>				
SE	01	00	Cartografia Delle Incidenze Energetiche Relative Alla Densità Di Popolazione	1:5000
SE	02	00	Cartografia delle Incidenze Energetiche relative alle reti di trasporto e delle infrastr.	1:5000
SE	03	00	Cartografia Delle Incidenze Energetiche Relative Al Costruito	1:5000
<b>COMPONENTE PROGRAMMATICA</b>				
CP	01	01	Area Di Trasformabilità Territoriale – Quadrante 1	1:5000
CP	01	02	Area Di Trasformabilità Territoriale – Quadrante 2	1:5000
CP	01	03	Area Di Trasformabilità Territoriale – Quadrante 3	1:5000
CP	01	04	Area Di Trasformabilità Territoriale – Quadrante 4	1:5000
CP	01	05	Area Di Trasformabilità Territoriale – Quadrante 5	1:5000
CP	02	01	Piano Operativo 01 – Parco urbano di Teverolaccio	-
CP	02	02	Piano Operativo 02 – Parco urbano del Montegrappa	-
CP	02	03	Piano Operativo 03 – Piano Operativo Via Cicerone	-
CP	02	04	Piano Operativo 04 – Piano Operativo Via Caserta	-
CP	03	01	Area di Trasformabilità Territoriale su mappa catastale – Quadrante 1	1:5000
CP	03	02	Area di Trasformabilità Territoriale su mappa catastale – Quadrante 2	1:5000
CP	03	03	Area di Trasformabilità Territoriale su mappa catastale – Quadrante 3	1:5000
CP	03	04	Area di Trasformabilità Territoriale su mappa catastale – Quadrante 4	1:5000
CP	03	05	Area di Trasformabilità Territoriale su mappa catastale – Quadrante 5	1:5000
CP	04	00	Relazione Piano Di Zonizzazione Acustica	-
CP	05	00	Norme Tecniche di Attuazione Piano Di Zonizzazione Acustica	-
CP	06	00	Classe Acustica Calcolata	1:2000
CP	07	00	Classificazione Acustica	1:2000
<b>VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA</b>				
VAS	01	00	Rapporto ambientale	-

VAS	02	00	Indagini ambientali VAS	-
VAS	03	00	Questionario per le osservazioni	-

**DI PRENDERE ATTO** di tutti i pareri delle autorità sovra comunali che, allegate alla presente deliberazione ne formano parte integrante e sostanziale;

**DI PRENDERE ATTO** che le modifiche ed integrazioni al Piano che si sono rese necessarie in seguito all'accoglimento delle prescrizioni/osservazioni richiamate hanno comportato modifiche/integrazioni tali da non necessitare di una nuova fase di pubblicazione del PUC ai sensi della L.R. n.16/2004;

**DI DEMANDARE** al Responsabile del Settore Urbanistica tutti gli adempimenti conseguenti alla esecuzione della presente delibera, ivi compresa la pubblicazione sul BURC dell'avvenuta approvazione del PUC e la pubblicazione sul sito web del comune di tutti gli elaborati del PUC approvato;

**Il Responsabile del Settore Tecnico  
Arch. Giuseppe De Rosa**

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### VISTI:

- la soprariportata proposta di deliberazione con i relativi allegati;  
- i pareri di regolarità tecnica e correttezza amministrativa dal Responsabile del Settore Tecnico e di regolarità contabile dal Responsabile del Settore Contabile, ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del TUEL;

### ASCOLTATI i seguenti interventi:

- Il Presidente afferma quanto segue. Visto il collegamento tra i tre punti all'ordine del giorno, propone un'unica discussione e separate votazioni. Fa presente che: l'obbligo di astensione trova il suo fondamento nel principio costituzionale di imparzialità e trasparenza dell'azione amministrativa (art.97 cost.) e che con riferimento specifico all'approvazione dei provvedimenti normativi o di carattere generale, al quale la fattispecie del Piano Urbanistico è riconducibile, la norma ha disciplinato l'obbligo di astensione in modo tale che la sua violazione possa verificarsi solo in presenza di un interesse diretto e specifico dell'amministratore o dei suoi parenti ed affini entro il quarto grado; pertanto, l'incompatibilità sorge tutte le volte in cui la partecipazione alla discussione e all'approvazione della delibera sono in grado di produrre effetti sulla sfera giuridica degli amministratori o dei loro parenti ed affini come sopra specificato. Al fine di evitare che un possibile conflitto di interesse infici la legittimità degli atti deliberativi, secondo una giurisprudenza ormai consolidata è possibile procedere alla cosiddetta discussione e votazione frazionata. Sono state assunte le dichiarazioni di cui all'art. 78, comma 2, D.Lgs. n. 267/2000 di tutti i componenti del Consiglio Comunale, così come di seguito riportate:

- Salvatore Papa (nota prot. 9081/2024 del 21/06/2024);
- Claudio Perrotta (nota prot. 9087/2024 del 21/06/2024);
- Immacolata Marsilio (nota prot. 9085/2024 del 21/06/2024);
- Gennaro Serra (nota prot. 9084/2024 del 21/06/2024);
- Aniello Tessitore (nota prot. 9079/2024 del 21/06/2024);
- Nicla Cantile (nota prot. 9086/2024 del 21/06/2024);
- Giuseppe Mitrano (nota prot. 9088/2024 del 21/06/2024);
- Anna Russo (nota prot. 9094/2024 del 21/06/2024);
- Gabriele Luongo (nota prot. 9083/2024 del 21/06/2024);
- Francesco Dell'Aversana (nota prot. 8994/2024 del 20/06/2024);
- Maria Alba Cirillo (nota prot. 9080/2024 del 21/06/2024);
- Pastena Vincenzo (nota prot. 9103/2024 del 21/06/2024);
- Teresa Giulia Crispino (nota prot. 9032/2024 del 20/06/2024).

Con tali dichiarazioni i suddetti componenti del Consiglio Comunale hanno reso noto che sussistono correlazioni immediate e dirette fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi individuali. Propone, pertanto, di procedere per discussione e votazione frazionata in relazione alle varie zone per le quali i componenti del Consiglio Comunale hanno dichiarato la loro incompatibilità. Lo strumento urbanistico è stato redatto per la prima volta nel 1983 ed approvato nel 1988. È stato un iter lungo, iniziato con l'Amministrazione Tinto, con l'affidamento degli incarichi professionali, proseguito poi con l'Amministrazione Colella. Dall'Amministrazione Papa si è avuta l'accelerazione, con l'approvazione del Piano nel 2023 e l'ulteriore confronto con i cittadini e gli imprenditori. Dopo avere esaminato le osservazioni, il Piano è stato riapprovato dalla Giunta e si è convocata una conferenza di pianificazione. Si è redatto un PUC pronto, che è stato inviato agli enti sovraordinati, che hanno fatto le loro osservazioni e integrazioni, recepite dall'UTC, che hanno portato alla stesura finale del Piano Urbanistico Comunale. Un iter durato un bel po' di tempo. Da tempo si parlava delle casistiche alle quali sono state date le soluzioni. Il PRG non è stato completato nella sua previsione iniziale. Si è utilizzato il principio della perequazione. Con questo principio, nel Parco urbano di Teverolaccio, i proprietari lasceranno al Comune 84.800 mq. di terreno, costruendo nella restante parte. Stesso principio si applica per il Parco urbano Montegrappa, con la cessione del 70% della proprietà e la costruzione sulla restante parte. Idem per il Parco urbano di Via Cicerone. Questo significa portare circa 120.000 mq. di standard alla comunità succivese, per i quali ora si è manchevoli, per istruzione e spazi pubblici. Nel vecchio PRG si faceva riferimento alle zone industriali con gli espropri ed un iter bloccato da circa venti anni. La zona D prevedeva un opificio con una pertinenza solo per un custode, generando un'ambiguità. Si è messo il punto con il principio della perequazione. Ora un proprietario di un terreno in zona G realizza un opificio e in cambio ha il diritto a costruire una residenza. Nel 1988, con il PRG, c'era il vincolo del verde privato, che si è riportato nella disponibilità del privato nel centro storico. Nel PTCP si assegnavano all'ambito di Aversa circa 19.000 alloggi, parametro poi portato a 15.500. Nel ripartire gli alloggi tra i Comuni si arriva a circa 482 alloggi. Ma l'arco temporale assegnato dal PTR è trascorso. Restano 84 alloggi al 2022, ma si deve considerare la crescita demografica, per cui vi sono altri alloggi, programmando 269 alloggi. Unico obiettivo è migliorare la qualità della vita. In dieci anni vengono insediati circa mille abitanti. Non ci sono standard fittizi. La speranza è trovare imprenditori ambiziosi.

- Il Sindaco dichiara quanto segue. Tra i vari concetti, c'è quello del prof. Limone della contemporaneità del passato. Il tempo non è lineare, con connessioni tra passato e presente. Il PRG fu il frutto di un compromesso tra PCI e DC e fu poi approvato dal Commissario. Il Piano Urbanistico ha riflessi sociali e culturali. È uno strumento non rigido, ma migliorabile. Il PRG del 1988 è presente in questo Piano. Alla fine degli anni 90, con l'Amministrazione Balzano, vi furono i PIP. L'Amministrazione Tessitore aggiornò la variante. Con l'Amministrazione Papa si intervenne con il Piano Casa. L'Amministrazione Tinto non andò avanti con il Piano Casa, ma ha tentato di mettere mano al Piano, nominando i tecnici, che non furono toccati dall'Amministrazione Colella, perché il PUC non può essere solo di una parte. Per cui l'Amministrazione Colella approvò il preliminare. Quindi, questo Piano è il frutto di un lavoro di più Amministrazioni. Questo PUC ha avuto ampio coinvolgimento e tutte le riunioni sono state fatte a porte aperte. Si parte da questo Piano, per realizzare i loro obiettivi politici. Si è riconosciuto solo quello riconosciuto dal condono. Sul Casale di Teverolaccio si è intervenuto per realizzare il Parco urbano, ottenendo il 70% di verde, oltre 84.000 mq. Così pure per Montegrappa. Si dà ai privati la possibilità di edificare, in cambio di 30 mq. per abitante, realizzando o attività commerciali in zona G o abitazioni. In questo PUC ci sono anche le osservazioni e il lavoro della Minoranza. Questo è il migliore degli strumenti urbanistici in relazione al momento storico. Nel Piano di recupero dovrà essere incentivato il centro storico, che si sta svuotando di attività e di persone. È il PUC di tutti. Ringrazia l'Assessore Claudio Perrotta per come ha portato avanti il percorso e Aniello Tessitore, che ha tessuto le fila di questo PUC.

- Il Consigliere Dell'Aversana dichiara quanto segue. Il PUC è l'unico atto politico del Consiglio Comunale, mentre gli altri sono atti gestionali e di normale amministrazione. Questo PUC va votato all'unanimità. Ha notato degli eccessi. Per la zona C c'è una lottizzazione approvata con la convenzione non firmata dai proprietari, per cui il Consiglio Comunale deve dare delle prescrizioni, in quanto vi sono i volumi bloccati in quelle zone, per cui si deve standardizzare. Anche nelle zone G commerciali il 30% del residenziale è eccessivo e fa perdere lo spirito dell'area commerciale. Si dovrebbe limitare il volume dal 30% al 20%, ampliando le zone residenziali per chi ne ha bisogno.

Dato atto che il Presidente alle ore 19,28 sospende la seduta, che riprende alle ore 19,39 con la presenza di tutti i componenti del Consiglio Comunale.

**ASCOLTATI** ancora i seguenti interventi:

- Il Consigliere Dell'Aversana prosegue il suo intervento, dichiarando quanto segue. Il Parco Teverolaccio, se su 34.000 mq. di terreno c'è l'indice 1,2, si trova un carico urbanistico maggiore, con volumi eccessivi, che andrebbero ridotti di almeno il 50%, con 60/70 appartamenti, che comunque costituiscono un bel carico urbanistico. Vanno attenzionati questi tre punti, che ledono altri cittadini. La perequazione di Parco Cicerone è corretta. Il carico urbanistico nel Parco Teverolaccio è notevole. Il PUC va votato, facendo questa Amministrazione una variante al Piano, prima della scadenza.

- Il Consigliere Pastena afferma quanto segue. È orgoglioso di essere di Succivo e di fare parte di questa classe dirigente. Il PUC eredita i problemi del passato, ai quali tenta di dare delle soluzioni. Il PUC dovrebbe essere un modello. È una visione coraggiosa, ma manca un po' di una visione di insieme. È un PUC, che riguarda solo l'edilizia. Si ha anche necessità di lavoro. I flussi migratori di Succivo raccontano di un'emigrazione giovane, che fa onore alle Forze Armate e all'Università. Ma è difficile vedere giovani medici, imprenditori etc., che si insediano nel territorio di Succivo. Ci sono zone di nuova espansione, senza esagerare. Ma dal Piano Casa a oggi si è giunti a quell'insediamento dei 700

alloggi del Piano Casa, con l'unica differenza di avere dato un residenziale puro alle case-bottega, che non lo avevano. Se i proponenti avessero realizzate le infrastrutture, oggi le si avrebbero. Nel lungo periodo si arriva al numero fatidico dei 700 alloggi. Poi ci sono le aree, che vanno realizzate, con una lunga storia di aree abbandonate. Avere ettari di terreno, dove costruire una villa comunale, standard e mantenerli, comporta l'aumento delle spese per il Comune, con la spesa per la manutenzione. Con il Piano Verde, che si può sempre fare, si può anche mantenerli. Succivo manca di una piscina comunale, di un teatro, di un mercato coperto. Pur non condividendo alcune delle cose di questo PUC, lo ha guardato senza pregiudizi. La soluzione adottata per Teverolaccio è equa e si è adottata l'idea dei trenta mesi, decorsi i quali, c'è il ritorno allo standard e il Comune può espropriare ad un costo equo.

- La Consigliera Crispino dichiara quanto segue. Ringrazia il Presidente e il Sindaco per le loro relazioni. Il PUC è la sintesi di idee. Non si eredita la terra dai padri, ma la si prende in prestito dalle future generazioni. Il volano, che si immagina, passa per l'edilizia e quindi è poco coraggioso, un mero tecnicismo. Ha rilevato le criticità sollevate dalla Provincia, che ha osservato che il carico degli alloggi era stato già raggiunto nel 2019. Si giustifica la necessità dei nuovi alloggi con l'incremento demografico, in controtendenza con i dati Istat dal 2012 a oggi. Altro discorso è costruire per fare aumentare la popolazione, creando zone dormitorio. Ben venga la perequazione per realizzare un parco urbano, ma si aspettava dal Sindaco che osasse qualcosa di più. Si aspetta controlli serrati. Solo un tecnico ha sottolineato, nelle sue osservazioni, concetti interessanti a riguardo della zona archeologica, un territorio dove è stato Virgilio e dove si è sviluppata la Fabula. Avrebbe voluto un PUC identitario. Si poteva migliorare l'ingresso a Succivo; prevedere una macchia verde tra Vasca Castellone e il Parco urbano, recuperando i tracciati delle centuriazioni. Non le è stata data risposta alla sua richiesta, che consegna al Segretario per la relativa allegazione, sulla questione delle incompatibilità e sui dati che hanno supportato la crescita demografica. Preannuncia voto contrario.

- Il Presidente dichiara quanto segue. In risposta al Consigliere Dell'Aversana, per evitare contenziosi, si è confermata la zona C. Circa le zone G, che corrispondono alle vecchie zone D artigianali, oggi si vanno a realizzare due mini appartamenti per lotto. Si sta realizzando un polo uffici all'uscita della Nola - Villa Literno, pietra miliare dell'inizio di queste attività. Decurtare il 50% dei volumi è impossibile. Per Teverolaccio, si prevede, a fronte di 37.000 mq. di residenza, 100.000 mq. in cambio. Se verranno ceduti i terreni, Succivo deve attuare dei modelli di gestione, come fatto, nel piccolo, per il Parco Jumanji. La zona commerciale è l'unica molla, che può portare occupazione. Convincere i privati ad investire è di loro competenza. Non si poteva restare fermi ad aspettare il PTR. Cinque elaborati sono per le aree archeologiche, con i vincoli che vanno rispettati. Si è prevista una seconda uscita per la Nola - Villa Literno. Il verde privato, senza accessi, era sbagliato. L'unico spazio verde è stato trasformato in verde attrezzato. Indagherà sul motivo della mancata risposta all'interrogazione della Consigliera Crispino, indirizzata al Responsabile dell'Ufficio Tecnico.

- Il Sindaco dichiara quanto segue. La cosa più conveniente per un'Amministrazione è non votare un PUC, perché, in termini elettorali, non porta a nulla. Si sarebbe potuto rinviare il tutto, prendendo tempo, così come sempre fatto, tranne rare eccezioni. Il Piano Casa è stato un'assunzione di responsabilità, così come lo è stato anche il non attuarlo. Sono stati ottenuti tutti i pareri e rese tutte le integrazioni richieste. Il Sindaco Pasquale Maisto non toccò niente, consentendo oggi di fare le scelte. Il coraggio è la capacità di fare un passo alla volta. Ci si è fatto carico per venti anni della gestione della Vasca Castellone. Ci sono settanta famiglie di Succivo, che cedono il 70% delle aree. Il Parco Urbano di Teverolaccio è proprio a Teverolaccio. Si lascia alle future generazioni la possibilità di vivere in zone con infrastrutture. Questo piano non è imm modificabile e potrà essere migliorato. Si sta facendo un azzardo nell'individuare alcune soluzioni. Non è certo che gli imprenditori riescano a farlo entro trenta mesi. Altrimenti tutto ritorna ad infrastrutture collettive, senza disporre più del PNRR. Gli investimenti straordinari non risolvono mai i problemi. Il Comune di Succivo utilizza i finanziamenti e li monitora. Se il PTCP è approvato in ritardo rispetto al PTR e non si adegua alle previsioni regionali, il numero è di 19.000 alloggi. Non si poteva approvare un piano, tenendo come riferimento il 2018, quando è un piano, che regola i prossimi dieci anni. Non esiste il piano dei sogni, ma quello della concretezza. Si è tenuto conto delle osservazioni anche della Minoranza, per cui chiede il voto favorevole di tutti. Sono state fatte quattro commissioni consiliari e non ci si dovrebbe fermare al cavillo dell'interrogazione. Non ci sono argomentazioni per sottrarsi a questo voto collettivo. Questo PUC è di tutti.

- Il Consigliere Mitrano afferma quanto segue. Ringrazia la sua Maggioranza. Ognuno ha lavorato con scelte ponderate, mettendo a disposizione le proprie competenze. Dal compromesso, cercando di contemperare tutti gli interessi, si è fatta una cosa bella. Tutta la Maggioranza voterà questo PUC, che assicura uno sviluppo armonico.

- Il Consigliere Dell'Aversana dichiara quanto segue. Per le zone C è stata fatta una delibera di revoca della lottizzazione, per cui non ci sarebbe stato alcun contenzioso. Ci sono i motivi per tagliare quei volumi. Le zone commerciali portano lavoro e benessere.

- Il Presidente spiega come procedere per le votazioni.

Tutto ciò premesso, con la seguente votazione espressa in modo palese per alzata di mano:

PRESENTI: 13

FAVOREVOLI: 11, ASTENUTI: 2 (Crispino e Pastena)

### DELIBERA

Di approvare integralmente la soprariportata proposta di deliberazione;

Di approvare i sottoelencati elaborati del PIANO URBANISTICO COMUNALE del Comune di

Succivo come riportati nel seguente elenco:

Codice Elaborato	N. ELABORATO	Revisione	Descrizione Elaborato	Formato / Scala
R	01	00	Relazione del Piano Urbanistico Comunale	-
R	02	00	Norme di Attuazione	-
<b>PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA</b>				
PS	01	00	Inquadramento Territoriale Generale	1:25.000
PS	02	00	Stralcio PTR	-
PS	03	00	Stralcio Piano Autorità di Bacino	-
PS	04	00	Stralcio PTCP	-
PS	05	00	Territorio Comunale Secondo Le Indicazioni Del PTCP	1:5000
PS	06	00	Aree Negate	1:5000
PS	07	00	Relazione Aree Negate	-
PS	08	00	Adeguamento Cartografico	-
<b>ELEMENTI CONOSCITIVI DEL TERRITORIO</b>				
EC	01	00	Inquadramento Territoriale Comunale	1:5000
EC	02	00	Pianificazione Comunale Progressiva	1:5000
EC	03	00	Carta Dei Vincoli	1:5000
EC	04	00	Morfologia Del Territorio	1:5000
EC	05	00	Studio storico archeologico e relazione archeologica	-
EC	05	01	Carta delle evidenze archeologiche su base CTR	1:5000
EC	05	02	Carta delle evidenze archeologiche con indicazione di fasce di rispetto e buffer per evidenze puntuali, su base CTR	1:5000
EC	05	03	Catalogo MOSI	-
<b>SISTEMA AMBIENTALE E INFRASTRUTTURALE</b>				
SA	01	00	Relazione Agronomica	-
SA	02	00	Carta dell'Uso Agricolo e Forestale	1:5000
SA	03	00	Relazione Geologica	-
SA	03	01	Prove Penetrometriche dinamiche DPSH	-
SA	03	02	Prove Penetrometriche dinamiche SPT in foro	-
SA	03	03	Indagini sismiche HVSR	-
SA	04	01	Corografia dell'area comunale	1:25000
SA	04	02	Carta ubicazione indagini	1:5000
SA	04	03	Carta Geologico Tecnica	1:5000
SA	04	04	Carta Geomorfológica e della stabilità	1:5000
SA	04	05	Carta Idrogeologica	1:5000
SA	04	06	Sezioni Geolitologiche	-
SA	05	00	Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica Livello 1 - ICMS	1:5000
SA	05	01	Carta di Microzonazione Sismica Livello 2 - FA - ICMS	1:5000
SA	05	02	Carta di Microzonazione Sismica Livello 2 - FV- ICMS	1:5000
SA	06	00	Viabilità	1:5000
SA	07	00	Rete Idrica	1:5000
SA	08	00	Rete Gas Metano	1:5000
SA	09	00	Rete Smaltimento Acque Reflue	1:5000
<b>SISTEMA INSEDIATIVO</b>				
SI	01	00	Rilevazioni Delle Dotazioni Di Attrezzature E Dei Servizi Pubblici	1:5000
SI	02	00	Perimetrazione E Classificazione Dei Territori Urbanizzati	1:5000
<b>SISTEMA ENERGETICO</b>				
SE	01	00	Cartografia Delle Incidenze Energetiche Relative Alla Densità Di Popolazione	1:5000
SE	02	00	Cartografia delle Incidenze Energetiche relative alle reti di trasporto e delle infrastr.	1:5000
SE	03	00	Cartografia Delle Incidenze Energetiche Relative Al Costruito	1:5000
<b>COMPONENTE PROGRAMMATICA</b>				
CP	01	02	Area Di Trasformabilità Territoriale – Quadrante 2	1:5000
CP	02	03	Piano Operativo 03 – Piano Operativo Via Cicerone	-

CP	02	04	Piano Operativo 04 – Piano Operativo Via Caserta	-
CP	03	02	Area di Trasformabilità Territoriale su mappa catastale – Quadrante 2	1:5000
CP	04	00	Relazione Piano Di Zonizzazione Acustica	-
CP	05	00	Norme Tecniche di Attuazione Piano Di Zonizzazione Acustica	-
CP	06	00	Classe Acustica Calcolata	1:2000
CP	07	00	Classificazione Acustica	1:2000
<b>VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA</b>				
VAS	01	00	Rapporto ambientale	-
VAS	02	00	Indagini ambientali VAS	-
VAS	03	00	Questionario per le osservazioni	-

A questo punto si procede come segue .

Si allontanano dall'aula consiliare l'Assessore Claudio Perrotta, la Consigliera Anna Russo e il Consigliere Vincenzo Pastena;

SI PROCEDE all'esame e alla votazione delle seguenti tavole:

- CP0101- Area trasformabilità territoriale – quadrante 1
- CP0301 – Area di trasformabilità territoriale su mappa catastale – quadrante 1

PRESENTI E VOTANTI: 10

VOTI FAVOREVOLI: 9, CONTRARI: 1 (Crispino)

Rientrano nell'aula consiliare l'Assessore Claudio Perrotta e la Consigliera Anna Russo;

SI PROCEDE all'esame e alla votazione delle seguenti tavole:

- CP0202- Piano Operativo 02 – Parco urbano del Montegrappa

PRESENTI E VOTANTI: 12

VOTI FAVOREVOLI: 11, CONTRARI: 1 (Crispino)

Rientra nell'aula consiliare il Consigliere Vincenzo Pastena;

Si allontanano dall'aula consiliare il Sindaco Salvatore Papa, il Consigliere Gennaro Serra, il Consigliere Giuseppe Mitrano, il Consigliere Francesco Dell'Aversana, la Consigliera Marialba Cirillo e la Consigliera Teresa Giulia Crispino.

SI PROCEDE all'esame e alla votazione delle seguenti tavole:

- CP0103- Area trasformabilità territoriale – quadrante 3
- CP0303 – Area di trasformabilità territoriale su mappa catastale – quadrante 3

PRESENTI E VOTANTI: 7

VOTI FAVOREVOLI: 7

Rientrano nell'aula consiliare il Sindaco Salvatore Papa, il Consigliere Gennaro Serra, il Consigliere Giuseppe Mitrano, il Consigliere Francesco Dell'Aversana, la Consigliera Marialba Cirillo e la Consigliera Teresa Giulia Crispino.

Si allontanano dall'aula consiliare la Consigliera Immacolata Marsilio e la Consigliera Anna Russo;

SI PROCEDE all'esame e alla votazione delle seguenti tavole:

- CP0104 - Area trasformabilità territoriale – quadrante 4
- CP0304 – Area di trasformabilità territoriale su mappa catastale – quadrante 4

PRESENTI E VOTANTI: 11

VOTI FAVOREVOLI: 10, CONTRARI: 1 (Crispino)

Rientrano nell'aula consiliare la Consigliera Immacolata Marsilio e la Consigliera Anna Russo;



Si allontanano dall'aula consiliare il Sindaco Salvatore Papa, la Consigliera Nicla Cantile, il Consigliere Gabriele Luongo, la Consigliera Anna Russo e la Consigliera Teresa Giulia Crispino.

SI PROCEDE alla votazione delle seguenti tavole:

- CP0105- Area trasformabilità territoriale – quadrante 5
- CP0201 – Piano Operativo 01 – Parco Urbano di Teverolaccio
- CP0305 – Area di trasformabilità territoriale su mappa catastale – quadrante 1

PRESENTI E VOTANTI: 8  
VOTI FAVOREVOLI: 8

Rientrano nell'aula consiliare il Sindaco Salvatore Papa, la Consigliera Nicla Cantile, il Consigliere Gabriele Luongo, la Consigliera Anna Russo e la Consigliera Teresa Giulia Crispino.

Successivamente, con la seguente votazione espressa in modo palese per alzata di mano: PRESENTI: 13 - FAVOREVOLI: 11, ASTENUTI: 2 (Crispino e Pastena), delibera di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

Deliberazione n. 22 del 24-06-2024

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente  
Dott. ANIELLO TESSITORE

Il Segretario Generale  
Dott. CARLO DELLA PERUTA

---

Deliberazione dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell' art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 e.ss.mm.ii.

Deliberazione esecutiva ad ogni effetto di legge decorso il decimo giorno di pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs n. 267/2000 e.ss.mm.ii.

Il Segretario Generale  
Dott. CARLO DELLA PERUTA

---

**Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. n.82/2005 e ss.mm.ii.**