

Comune di San Tammaro
Prot. N. 299 del 15-1-2016
Albo N. 35 del 15-1-2016



COPIA

COMUNE DI SAN TAMMARO

(Prov. di Caserta)

(Tel 0823/793449- Fax 0823 793767)

DELIBERAZIONE N. 3

ADUNANZA DEL 12.01.2016

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA

GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: Piano Urbanistico Attuativo relativo alla Variante al Piano di Lottizzazione già denominato germani De Michele alla Via Scondito, attualmente denominato lottizzazione Martina.

L'anno DUEMILASEDICI addì DODICI del mese di GENNAIO alle ore 15,00 convocata nei modi prescritti, la Giunta Comunale si è riunita nella sala delle adunanze nelle persone dei signori:

		PRESENTE	ASSENTE
1	CIMMINO EMIDDIO SINDACO	X	
2	STELLATO ERNESTO VICE SINDACO	X	
3	BOVIENZO ROSSELLA ASSESSORE	X	
4	RACIOPPOLI SANDRA "	X	
5	GRAZIANO MICHELE "	X	

Partecipa il Segretario Comunale Dott.ssa Stefania PIGNETTI la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Dr. Emiddio CIMMINO, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza, invita i convenuti a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta del Responsabile dell'Ufficio Tecnico:

Vista la delibera di Giunta Comunale n. 136 del 22.09.2009 avente ad oggetto: approvazione piano di lottizzazione convenzionata denominato "GERMANI DE MICHELE" alla Via scondito ;

Visto il Decreto Sindacale di approvazione del piano di lottizzazione convenzionata sopra richiamato, n. 5 del 29/09/2009 prot. n. 8599;

Vista la Convenzione di Lottizzazione repertorio n. 97873 del 14.10.2009 a firma dell'avv. Raffaele Orsi notaio in S.Maria C.V. (Ce);

Visto il Permesso di Costruire n. 30 del 15.10.2009, con il quale venivano autorizzate le opere di urbanizzazione del predetto Piano di Lottizzazione convenzionata, rilasciato alla soc. GSP Costruzioni, nel frattempo subentrato nella proprietà dell'area;

Vista la richiesta di variante al piano di lottizzazione convenzionata denominato "lottizzazione Martina" prot. 1624 del 26/02/2014, integrato solo in data 19/01/2015, giusto prot. 338 da parte della GSP Costruzioni, nella persona di Gaudiano Giuseppina e dal presidente del Consorzio Martina, costituito in data 26/10/2012 rep. 108.742 del notaio Raffaele Orsi, costituito dai seguenti proprietari:

- Palmieri Francesco
- Ciarmiello Antonio
- Crisci Luisa
- Crisci Adriana
- Fraschini Carmela
- Gaglione Maria
- Merola Arcangelo
- Merola Fabio
- Musone Giuseppe 1987
- Musone Giuseppe 1989
- Paolini Viviana
- Tartaro Anna
- Tizzano Giuseppe
- Piccirillo Salvatore
- Valletta Angela

Vista la delibera della Giunta Comunale n. 51 del 19/05/2015 con la quale si è provveduto ad adottare, ai sensi dell'art. 27 della L.R 16/2004, e s.m.i, la variante al Piano di lottizzazione convenzionata, già denominata "Germani De Michele", alla Via Scondito, attualmente denominata lottizzazione Martina;:

Ricordato

- che il citato piano di lottizzazione ai sensi dell'art. 27 della L.R 16/2004 e s.m.i e ai sensi del Regolamento di attuazione per il governo del territorio n. 5 del 04/08/2011:

- a) è stato trasmesso alla provincia con nota del 04.06.2015 prot. n. 4230 per eventuali osservazioni;
- b) è stato depositato presso la casa comunale per trenta giorni dal 12/06/2015 al 15/07/2015, giusto avviso prot. 4487 del 12/06/2015;
- c) è stata pubblicato sul BURC n. 39 del 22/06/2015 e all'albo informatico del Comune di San Tammaro;
- d) che con nota prot. 0053012 del 17/06/2015, acquisita al prot. 4677 del 18/06/2015, il settore Urbanistica della Provincia ha notificato la determina dirigenziale n. 27/Q del 17/06/2015 con le relative osservazioni;

Vista la nota prot. n. 202 del 12.01.2016 con la quale il Responsabile dell'Ufficio Tecnico ha fornito le controdeduzioni alle osservazioni formulate dal Settore Urbanistica della Provincia di Caserta e acquisite al protocollo generale dell'Ente in data 18.06.2015 al n. 4677;

Letta la proposta che precede;

Ritenuta la stessa meritevole di approvazione;

Visto il parere favorevole del responsabile dell'UTC in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del d. lgs. N. 267/2000;

Con votazione unanime

DELIBERA

1. **La premessa** è parte integrante e sostanziale del presente atto.
2. **Di prendere atto** della nota prot. n. 202 del 12.01.2016 con la quale il Responsabile dell'Ufficio Tecnico ha fornito le controdeduzioni alle osservazioni formulate dal Settore Urbanistica della Provincia di Caserta e acquisite al protocollo generale dell'Ente in data 18.06.2015 al n. 4677 che allegata alla presente ne costituisce parte integrante e sostanziale;
3. **Di approvare**, per le ragioni indicate in premessa, la **VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE, GIA' DENOMINATO GERMANI DE MICHELE ALLA VIA SCONDITO, ATTUALMENTE DENOMINATO LOTTIZZAZIONE MARTINA**, sensi dell'art. 27 comma 5 della L.R. 16/2004 e ai sensi dell'art. 10 del "Regolamento di attuazione per il governo del territorio n. 5 del 04/08/2011";
4. **Di dichiarare**, con separata unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del T.U.e.l..

Il Responsabile dell'Area Tecnica
Ing. Luigi VITELLI

IL SINDACO

F.to Dr.Emiddio CIMMINO

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott.ssa Stefania Pignetti

San Tammaro 12.01.2015

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

San Tammaro addì 15.01.2016



IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott.ssa Stefania Pignetti

Il sottoscritto Segretario Comunale CERTIFICA che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio on line del Comune, oggi 15.01.2016 al protocollo n.299 e vi rimarrà Per quindici giorni consecutivi, fino al 30.01.2016

IL SEGRETARIO COMUNALE

San Tammaro 15.01.2016

F.to Dott.ssa Stefania Pignetti

Il presente atto è stato inserito nell'elenco inviato ai Capigruppo Consiliari con lettera prot.n. 300 del 15.01.2016.

IL SEGRETARIO COMUNALE

San Tammaro 15.01.2016

F.to Dott.ssa Stefania Pignetti

ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITA' E/O ESEGUIBILITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva e/o eseguibile il giorno _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

San Tammaro _____

F.to Dott.ssa Stefania Pignetti

Si attesta la regolare copertura finanziaria ai sensi dell'art.49 del D.Lgs 267/2000.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

F.to Dott. Pietro Santillo

Parere del Responsabile del Servizio in ordine alla regolarità tecnica ai sensi del D. Lgs 267/2000.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Ing. Luigi VITELLI

Prot. N. 202
del 12 GEN. 2016

RELAZIONE ISTRUTTORIA

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Vista la delibera di Giunta Comunale n. 136 del 22.09.2009 avente ad oggetto: approvazione piano di lottizzazione convenzionata denominato "GERMANI DE MICHELE" alla Via scondito ;

Visto il Decreto Sindacale di approvazione del piano di lottizzazione convenzionata sopra richiamato, n. 5 del 29/09/2009 prot. n. 8599;

Vista la Convenzione di Lottizzazione repertorio n. 97873 del 14.10.2009 a firma dell'avv. Raffaele Orsi notaio in S.Maria C.V. (Ce);

Visto il Permesso di Costruire n. 30 del 15.10.2009, con il quale venivano autorizzate le opere di urbanizzazione del predetto Piano di Lottizzazione convenzionata, rilasciato alla soc. GSP Costruzioni, nel frattempo subentrato nella proprietà dell'area;

Vista la richiesta di variante al piano di lottizzazione convenzionata denominato "lottizzazione Martina" prot. 1624 del 26/02/2014, integrato solo in data 19/01/2015, giusto prot. 338 da parte della GSP Costruzioni, nella persona di Gaudiano Giuseppina e dal presidente del Consorzio Martina, costituito in data 26/10/2012 rep. 108.742 del notaio Raffaele Orsi, costituito dai seguenti proprietari:

- Palmieri Francesco
- Ciarmiello Antonio
- Crisci Luisa
- Crisci Adriana
- Frascini Carmela
- Gaglione Maria
- Merola Arcangelo
- Merola Fabio
- Musone Giuseppe 1987
- Musone Giuseppe 1989
- Paolini Viviana
- Tartaro Anna
- Tizzano Giuseppe
- Piccirillo Salvatore
- Valletta Angela

Vista la delibera della Giunta Comunale n. 51 del 19/05/2015 con la quale si è provveduto ad adottare, ai sensi dell'art. 27 della L.R. 16/2004, e s.m.i, la variante al Piano di lottizzazione convenzionata, già denominata "Germani De Michele", alla Via Scondito, attualmente denominata lottizzazione Martina;;

Ricordato

- che il citato piano di lottizzazione ai sensi dell'art. 27 della L.R. 16/2004 e s.m.i e ai sensi del Regolamento di attuazione per il governo del territorio n. 5 del 04/08/2011:

- a) è stato trasmesso alla provincia con nota del 04.06.2015 prot. n. 4230 per eventuali osservazioni;
- b) è stato deposito presso la casa comunale per trenta giorni dal 12/06/2015 al 15/07/2015, giusto avviso prot. 4487 del 12/06/2015;
- c) è stata pubblicato sul BURC n. 39 del 22/06/2015 e all'albo informatico del Comune di San Tammaro;
- d) che con nota prot. 0053012 del 17/06/2015, acquisita al prot. 4677 del 18/06/2015, il settore Urbanistica della Provincia ha notificato la determina dirigenziale n. 27/Q del 17/06/2015 con le relative osservazioni

Ritenuto, in relazione alle osservazioni della Provincia, controdedurre come di seguito:

- a) in ordine al **Punto 1)** "*Vengono confermate tutte le osservazioni rese con la determinazione dirigenziale n. 20/Q del 09/06/2008 relativamente al PUA denominato Germani De Michele*", si ritiene così osservare: **si precisa che le osservazioni di cui alla determinazione n. 20/Q del 09/06/2008 sono state puntualmente riscontrate nella deliberazione di approvazione PUA denominato De Michele n. 136 del 22/09/2009;**
- b) in ordine al **Punto 2)** "*Lo standard urbanistico "verde pubblico attrezzato di mq 254,25" posto su Via Scondito deve essere spostato ed unito al "verde pubblico attrezzato di mq 159,72" adiacente all'area per "istruzione ed attrezzature di interesse generale mq 1071,20" per consentire*

un'adeguata fruizione da parte della collettività oltre a evitare l'improprio aumento delle spese di manutenzione giacchè deve essere ceduto gratuitamente al Comune", si propone di controdedurre nel seguente modo: la scelta progettuale operata nel P.U.A. circa la collocazione delle aree a standard, con particolare riferimento alle aree a verde lungo l'asse stradale di via Scondito e di Via Centuriazione di previsione e è da considerarsi una scelta progettuale atta a collocare le ampie fasce alberate e a verde, quale barriera naturale tra gli assi di cinematismo e del costruito, atte a nascondere il costruito relativo alle attività a carattere commerciale

c) in ordine al **Punto 3)**, deve essere rispettata, tra l'altro, la seguente normativa

- a. l'art. 2 della Legge dello Stato n. 122/89;
- b. la normativa per l'abbattimento delle barriere architettoniche;
- c. l'art. 5 della L.R. n. 19/2001 se dovuto;
- d. la normativa primaria e secondaria;
- e. le distanze tra i fabbricati, le distanze dalle strade e da tutti i confini, compresi quelli prospicienti i suoli a standard da cedere al Comune, come da vigenti Norme di attuazione del PRG;

si propone di controdedurre:

In merito al punto "a", il rispetto di quanto stabilito dall'art. 2 Legge 122/89 (c.d. legge Tognoli) circa la dotazione di parcheggi nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione sarà oggetto di verifica, in sede di istruttoria, delle istanze per il rilascio di permesso di costruire dei nuovi organismi edilizi sui singoli lotti.

In merito al punto "b", la verifica sulla normativa circa l'abbattimento delle barriere architettoniche e delle idonee soluzioni di accessibilità alle opere progettate sarà disposta in sede di stesura del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.

In merito al punto "c" si specifica che il Comune di S. Tammaro non rientra tra i Comuni obbligati a dotarsi del Programma Pluriennale di Attuazione di cui all'articolo 13 della Legge 28 febbraio 1997, n. 10, ed all'articolo 6 del Decreto Legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito con modificazioni dalla Legge 25 marzo 1982, n. 94 e s.m.i;

In merito al punto "d" sarà rispettata la normativa primaria e secondaria

In merito al punto "e", atteso che la rappresentazione planovolumetrica delle sagome degli edifici di cui alla Tav. 3 del P.U.A. è puramente indicativa e non vincolante, pertanto in fase istruttoria, delle istanze per il rilascio di permesso di costruire, saranno rispettate le distanze tra i fabbricati, le distanze dalle strade e da tutti i confini, compresi quelli prospicienti i suoli a standard da cedere al Comune, come da vigenti Norme di attuazione del PRG

d) in ordine al **Punto 4)** "Resta di esclusiva responsabilità del Comune l'applicazione della circolare del Ministero dell'Interno n. 11001/119/20(8) del 20/05/2014 diffusa dalla Prefettura di Caserta con nota CAT 12B.16/ANT/AREA I del 12/06/2014

Si propone di contro dedurre nel seguente modo: Letta la circolare di cui innanzi, la stessa all'art. 2 prevede che per opere di urbanizzazione primaria strettamente connesse all'intervento di trasformazione del territorio, sotto soglia, ossia aventi valore compreso tra 1 e 5 mln di euro, in relazione ai quali, il d.lgs 163/2006 non trova applicazione fatto salvo per gli Enti che hanno aderito a quanto stabilito dal Protocollo di legalità della Prefettura.

Rilevato che l'importo dei lavori da eseguirsi è inferiore alla soglia dei Euro 250.000,00, previsti dal protocollo per la legalità, si ritiene non applicabile la predetta circolare

e) in ordine al **Punto 5)** Il piano proposto non può determinare lotti interclusi,

si ritiene contro dedurre nel seguente modo: il piano non determina lotti interclusi

PROPONE

- alla giunta, l'approvazione della variante di che trattasi, ai sensi del comma 2 e comma 4 dell'articolo 10 del Regolamento del 4 agosto 2011, n. 5 "REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO".

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Ing. Luigi Vitelli

