



COMUNE DI MUGNANO DEL CARDINALE

(Provincia di Avellino)

UFFICIO DEL SINDACO

www.comune.mugnanodelcardinale.av.it

telefax: 081/5112533 telefono: 081/5112519

Comune di Mugnano del Cardinale
Provincia di Avellino

Tipologia: Uscita

Protocollo N°. 0003478

Del: 13-05-2022 Ora: 13:40

Piano di Lottizzazione a scopo edilizio in Zona Omogenea "C2" di Espansione Residenziale di iniziativa privata in ditta Di Marino, Petrillo e Avello in località San Michele approvato con delibera di Giunta Comunale n° 33 del 05/04/2022.

IL SINDACO

PREMESSO che:

- il Comune di Mugnano del Cardinale
 - è dotato di:
 - Piano Regolatore Generale, approvato con Decreto Regionale n° 79 del 22/05/2007 pubblicato sul B.U.R. Campania del 28/05/2007 e Decreto del Presidente della Provincia di Avellino n° 4 del 01/03/2007 pubblicato sul B.U.R. Campania del 23/07/2007 n° 41;
 - Regolamento Edilizio, adottato con Delibera di Consiglio Comunale n° 54 del 22/12/2000 e successivamente approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n° 63 del 18/06/2002 e Delibera di Consiglio Comunale n° 23 del 26/07/2002;
- il vigente Piano Regolatore Generale (P.R.G.) del comune di Mugnano del Cardinale suddivide il territorio in zone omogenee;
- tra le zone omogenee edificabili del citato P.R.G. sono comprese le Zone Territoriali Omogenee in sigla "C2" con destinazione "**zone di espansione di nuovo impianto**";
- le Norme Tecniche di Attuazione prevedono che il Piano Regolatore Generale, nei casi previsti, si attui mediante Piani esecutivi previsti dalla legislazione vigente di iniziativa pubblica o privata;

PRESO ATTO che:

- la procedura di formazione dei piani urbanistici attuativi è disciplinata dalla vigente L.R. n.16/2004 e ss.mm.ii. e dal relativo Regolamento attuativo n.05/2011;
- la citata disciplina normativa:
 - attribuisce alla Giunta Comunale la competenza all'adozione ed approvazione dei piani urbanistici attuativi;

CONSIDERATO che:

- i proprietari dei suoli, Di Marino Pasquale, Giovanni Petrillo, in data 20.02.2019 al prot. n. 1222,, hanno presentato la domanda di approvazione del progetto di lottizzazione di iniziativa privata a scopo edilizio in uno con il piano particolareggiato di esecuzione dei sottoservizi e delle urbanizzazioni primarie, da cedere gratuitamente al Comune per l'area del Comparto edificatorio in Via San Michele a meno di un lotto già edificato, ricadente in zona omogenea, cui il vigente Piano Regolatore Generale del comune di Mugnano del Cardinale ha impresso la destinazione C2 "**zone di espansione di nuovo impianto**";
- successivamente venivano prodotte le integrazioni del 17/10/2019 prot. n. 6628

RILEVATO che:

- con documentazione prot. n.6102 del 09/10/2020, a seguito dei vari incontri con i rappresentanti dell'iniziativa PUA, sono state presentate le integrazioni consistenti in : Tav P.01 – Planimetria di progetto con quadro superfici, Computo metrico delle opere di urbanizzazione, convenzione integrata;
- a seguito di ulteriori confronti con l'Amministrazione comunale nell'ambito delle valutazioni in capo a quest'ultima di cui all'art. 93 del R.E. sono state prodotte le integrazioni prot. 238 del 12/01/2021;

DATO ATTO che:

- il Piano di Lottizzazione in argomento prevede la formazione di lotti fondiari, nonché l'esecuzione delle urbanizzazioni primarie e dei sottoservizi a cura dei lottizzanti,

DATO ATTO che:

- dalla delimitazione del vigente Progetto di Piano di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale vigente (PAI) la zona di intervento è così classificata:

- rischio frane: area bianca;
- rischio idraulico: area bianca;
- non trattasi di PUA che prevede il consolidamento di abitato ma nuove costruzioni, per cui le singole costruzioni potranno essere intraprese solo dopo aver acquisito le relative autorizzazioni sismiche/deposito presso il Genio Civile di competenza;

DATO ATTO, *altresì*, che:

- i dimensionamenti del Piano e degli standards urbanistici sono indicati nelle tavole del PUA;

VISTA la delibera di Giunta Comunale n° 7 del 21/01/2021, esecutiva ai sensi di legge con la quale, tra l'altro:

SI ADOTTAVA, ai sensi dell'art.10 del Regolamento regionale n.5/2011, il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata afferente alla zona C2 – Zona di espansione di nuovo impianto - Comparto 12 – località San Michele del vigente P.R.G. del comune di Mugnano del Cardinale,

VISTO l'Avviso di Deposito prot. 847 del 03/02/2021, per giorni 30 (trenta), presso la Casa Comunale – Settore Edilizia degli elaborati afferenti l'adozione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) del vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Mugnano del Cardinale in via San Michele, proprietà Di Marino, Petrillo ed altri, di cui all'oggetto in uno alla richiamata deliberazione di adozione di Giunta Comunale n.7 del 21/01/2021;

VISTO che il suddetto avviso è stato pubblicato all'Albo Online dell'Ente in data 03/02/2021, sul sito dell'Ente, in pari data e sul BURC del 15/02/2021;

VISTA l'attestazione del Responsabile del Servizio protocollo dalla quale risulta prot. n° 1939 del 19/03/2021 che non sono pervenute osservazioni al PUA nel termine indicato nell'avviso di deposito dei relativi elaborati;

RICHIAMATA la nota prot. 1946 del 22/03/2021 con la quale il PUA veniva trasmesso alla Provincia di Avellino ai sensi dell'art. 10 del Regolamento di Attuazione del Governo del Territorio della Regione Campania n° 5/2011, per le osservazioni di competenza;

VISTA la nota dell'Amministrazione Provinciale di Avellino prot. 13563 del 13/05/2021 con la quale, nell'ambito delle osservazioni di competenza, oltre a ritenere improcedibile l'istanza dell'Ente concernente la proposta di PUA in esame per presunta mancanza di conformità al PRG, rileva la necessità di integrare/chiarire il PUA in diversi punti, meglio evidenziati nella predetta nota;

RICHIAMATA la nota prot. 3838 del 03/06/2021 con la quale il Rup relazionava alla Giunta Comunale in merito al contenuto delle osservazioni dell'Amministrazione Provinciale;

VISTA la nota prot. 3903 del 07/06/2021, indirizzata all'Amministrazione Provinciale di Avellino e alla quale si fa interamente riferimento, con la quale questo Settore in merito alla questione di presunta improcedibilità paventata da quest'ultima ha rappresentato alla medesima che sulla fattispecie di che trattasi il Comune si è allineato al dispositivo delle sentenze del TAR 1036/2014 e 86/2015 che “...ha annullato i provvedimenti di diniego di fattispecie omologhe entrando anche nel merito delle questioni, e stabilendo il principio che la delibera provinciale consiliare n. 136 del 30.11.2005 non vieta l'esercizio dell'attività edificatoria conformemente alle prescrizioni urbanistiche vigenti per la zona B una volta rimosso dall'Autorità di Bacino il vincolo

idrogeologico concernente le zone T: essa, infatti, si limita a censurare il deliberato comunale n.31/2004 che aveva del tutto eliminato le zone T ed i relativi vincoli ed afferma la coesistenza delle due discipline urbanistiche, l'una quella vincolistica in atto, l'altra (quella propria della zona B) potenziale e destinata a riprendere pieno vigore una volta venute meno per effetto della ripermimetrazione del PAI, le esigenze di tutela idrogeologiche sottese alla prima. Tali eventi risultano essersi verificati nella specie avendo l'Autorità di Bacino ripermimettrato le zone a rischio espungendone quelle di pertinenza delle ricorrenti che sono, quindi, state svincolate da un punto di vista idrogeologico, la possibilità di ridisegnare la zonizzazione in relazione alle esigenze emerse dal progetto del PRG assume carattere meramente eventuale e presuppone la reviviscenza della zonizzazione dettata dal PRG. , con la conseguenza che il PUA in esame è conforme al PRG vigente;

VISTA anche la consulenza tecnica d'ufficio a base della sentenza del 1086/2014, della quale si condividono i contenuti;

VISTO che in merito ai soli rilievi di contenuto tecnico, rappresentati dall'Amministrazione Provinciale con la nota prot. 3903 del 07/06/2021, questo Settore con nota prot. 3853 del 03/06/2021 ha provveduto a richiedere alla parte le dovute integrazioni;

VISTE le integrazioni presentate dai richiedenti Giovanni Petrillo, Di Marino Pasquale e Avello Grazia, acquisita agli atti dell'Ente in data 23 settembre 2021 al prot. 6640;

RITENUTO che alla luce delle osservazioni della Provincia, oltre alle considerazioni e integrazioni su menzionate, si debba procedere considerando l'intero comparto, includendo quindi anche la proprietà Avello secondo la documentazione integrativa in data 23 settembre 2021 al prot. 6640;

RITENUTO, altresì, che non sussistono le condizioni per conferire alla deliberazione di Giunta Comunale il valore di titolo abilitativo ai sensi del Regolamento di Governo del Territorio della Regione Campania n° 5 del 08/08/2011, art. 10 per i motivi osservati dalla Provincia;

RICHIAMATA la deliberazione di Consiglio Comunale n° 37 del 30/11/2021, esecutiva ai termini di legge, con al quale si approvava lo schema di convenzione urbanistica del PUA in esame;

PRESO ATTO che con deliberazione n° 33 del 05/04/2022 la Giunta Comunale ha approvato il Piano di Lottizzazione a scopo edilizio in Zona Omogenea "C2" di Espansione Residenziale di iniziativa privata in ditta Di Marino, Petrillo e Avello in località San Michele così come adottato dalla Giunta Comunale con delibera n° approvato con delibera di Giunta Comunale n° 7 del 21/01/2021 e le successive integrazioni prodotte sulla base delle osservazioni di natura tecnica dell'Amministrazione Provinciale, tra cui quella di non conferire valore di titolo abilitativo alla stessa deliberazione di Giunta Comunale di approvazione definitiva del PUA;

VISTO l'art. 10 del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio del 4 agosto 2011, n° 5 che, tra l'altro, prevede che "Il piano approvato è pubblicato immediatamente nel BURC e sul sito web del Comune ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione";

RITENUTO, pertanto, necessario procedere alla pubblicazione del presente decreto con il quale viene resa nota l'approvazione del predetto piano di lottizzazione, unitamente a tutti gli elaborati del piano approvato con deliberazione della Giunta Comunale n° 33 del 05/04/2022;

VISTO

- i DD.MM- n.1404 del 01.04.1968 e n.1444 del 02.04.1968
- la Legge Regionale n.9 del 07.01.1983
- la Legge Regionale n.16 del 22.12.2004
- il D.Lgs 18.08.2000 n.267
- il "Regolamento di attuazione della valutazione ambientale strategica (VAS) in Regione Campania" approvato con Decreto del Presidente della Regione Campania n.17 del 18.12.2009, pubblicato sul BURC n.77 del 21.12.2009
- la Legge Regionale n.19/2009
- il "Regolamento di attuazione per il Governo del Territorio", approvato con dalla Giunta Regionale Delibera n.5 del 04.08.2011

DECRETA

DI DARE ATTO che con deliberazione n° 33 del 05/04/2022 la Giunta Comunale ha approvato il Piano di Lottizzazione a scopo edilizio in Zona Omogenea "C2" di Espansione Residenziale di iniziativa privata in ditta Di Marino, Petrillo e Avello in località San Michele;

DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto e della documentazione approvata sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania e sul sito web istituzionale, allo online e sezione amministrazione trasparenza del Comune di Mugnano del Cardinale;

DI DARE ATTO che il Piano approvato definitivamente entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania.

DI DISPORRE che presso la segreteria del Comune siano depositati, a libera visione del pubblico, per tutto il periodo di validità del Piano che ha inizio nel giorno successivo alla pubblicazione del presente decreto sul BURC, tutti gli atti che hanno portato alla definizione del piano così come di seguito elencati.

A) DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N° 7 del 21.01.2021 ad oggetto “ADOZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE A SCOPO RESIDENZIALE IN VIA SAN MICHELE” composto dai seguenti documenti:

1. *Richiesta di approvazione del Piano di Lottizzazione di iniziativa privata (prot. n. 1222 del 20/02/2019);*
2. *G.01 Relazione generale e norme di attuazione (prot. n. 1222 del 20/02/2019);*
3. *G.02 Schema convenzione (prot. n. 1222 del 20/02/2019);*
4. *Tav. A.01 Stato di fatto con rilievo fotografico e sezione longitudinale su via S. Michele convenzione (prot. n. 1222 del 20/02/2019);*
5. *Tav. A.02 Stralci Planimetria Piani Vigenti e Vicoli (PRG-PSAI-PTCP-CATASTALI) urbanizzazioni esistenti (prot. n. 1222 del 20/02/2019);*
6. *Tav. A.03 Rilievo Plano-Altimetrio con sezioni (prot. n. 1222 del 20/02/2019);*
7. *Tav. A.04 Verifica di compatibilità geologica, geomorfologica ed idrogeologica (prot. n. 1222 del 20/02/2019);*
8. *Tav. P.01 Planimetria di progetto con quadro superfici (prot. n. 1222 del 20/02/2019);*
9. *Tav. P.02 Planivolumetrico con sezione longitudinale (prot. n. 1222 del 20/02/2019);*
10. *Tav. P.03 Planimetria opere di urbanizzazione primaria e secondaria (prot. n. 1222 del 20/02/2019);*
11. *Tav. P.04 Carta delle reti (prot. n. 1222 del 20/02/2019);*
12. *Tav. P.05 Particolari urbanizzazioni (prot. n. 1222 del 20/02/2019);*
13. *Tav. P.06 Relazione su caratteristiche e dimensionamento delle reti (prot. n. 1222 del 20/02/2019);*
- Integrazioni 1*
14. *Relazione geologico-tecnica (prot. n. 6628 del 17.10.2019);*
- Integrazioni 2*
15. *Rapporto Preliminare di verifica assoggettabilità a VAS (prot. 4101 del 09.07.2020);*
- Integrazioni 3*
16. *Computo metrico (prot. n. 6102 del 09.10.2020);*
17. *Tav. P.01 Planimetria di progetto con quadro superfici (prot. n. 6102 del 09.10.2020);*
18. *Tav. P.02 Planivolumetrico con sezione longitudinale (prot. n. 6102 del 09.10.2020);*
19. *Integrazione convenzione (p prot. n. 6102 del 9.10.2020);*
- Integrazioni 4*
20. *Atto di cessione aree (prot. n. 238 del 12.01.2021);*
21. *Tavola P.01 bis (prot. n. 238 del 12.01.2021)*
22. *Schema di convenzione urbanistica P.01 bis (prot. n. 238 del 12.01.2021)*

B) DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N° 37 del 30.11.2021 ad oggetto “Art. 10 Regolamento di attuazione per il Governo del Territorio n. 5/2011 – APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE DEL PUA “Piano di Lottizzazione di iniziativa privata a scopo edilizio in Zona Omogenea “C2” – Espansione Residenziale – Località San Michele” con allegato

1. *Schema di convenzione urbanistica Piano Attuativo di Iniziativa Privata denominato “Progetto di lottizzazione di iniziativa privata a scopo edilizio in Zona omogenea “C” di espansione residenziale - con il comparto n°12 - via San Michele”*

C) DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N° n° 33 del 05/04/2022 ad oggetto “Art. 10 Regolamento di attuazione per il Governo del Territorio n. 5/2011 – APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE DEL PUA “Piano di Lottizzazione di iniziativa privata a scopo edilizio in Zona Omogenea “C2” – Espansione Residenziale – Località San Michele” con allegato

1. Tutta la documentazione allegata alla delibera di adozione N° 7 del 21.01.2021

2. Integrazioni acquisite agli atti dell'Ente in data 23 settembre 2021 al prot. 6640 , composte dai seguenti allegati:

Tav. G.01 Relazione generale controdeduzioni al parere della Provincia

Tav. G.02 Schema di convenzione controdeduzioni al parere della Provincia

Tav. G.03 Documentazione Avello

Tav. C.P. Controdeduzioni al parere della Provincia

Tav. A.02 Stralci Planimetria ecc

Tav. P.01 Planimetria di progetto con quadro superfici ecc

Tav. P.02 Planovolumetrico con sezione longitudinale

Dalla residenza municipale, li 13/05/2022

Il Sindaco

F.to Dr. Alessandro Napolitano