

COMUNE DI ARIENZO (CE) – C. F. 80007270616 - Decreto sindacale prot. N. 1640 del 17/02/2011 - Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) in Arienzo (Ce) località' Maddalena. Ditta: Istituto Diocesano per il sostentamento del Clero di Acerra.

PREMESSO che con atto di G.C. n. 86 del 22/07/2010, dichiarato immediatamente eseguibile, fu adottato il P.U.A. presentato dal Dott. Gennaro Castaldo, nella sua qualità di Presidente dell'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero, con sede in Acerra (NA) alla Piazza Duomo, n. 7, relativo al terreno sito in Arienzo (CE) – Loc. "Maddalena" riportato in Catasto al fol. 7 – p.lle n. 5025, di mq. 13.945,00 e p.lla n. 5023 di mq. 1050, di cui mq. 5.055 ricadenti in Zona edificabile C2, di proprietà del suddetto Istituto;

- il Piano Urbanistico attuativo (P.U.A.) prevede la costituzione di n. 5 lotti edificabili di superficie complessiva pari a mq. 4.797,00 e cubatura complessiva di mc. 6.332,04 per la costruzione di n. 5 fabbricati, uno per ogni lotto, tutti articolati con un piano rialzato ed un primo piano oltre al piano seminterrato ed al piano di sottotetto;

Il P.U.A. adottato è costituito dai seguenti elaborati:

A) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Titolo di proprietà

Visure catastali

N.T.A. del P.R.G.

Stralcio del Regolamento Edilizio.

DOCUMENTAZIONE TECNICA

TAV.01- Relazione tecnica generale e norme tecniche di attuazione.

TAV.02- Corografia.

TAV.03- Stralcio Planimetrico del " Parco del Partenio".

TAV.04- Stralcio P.A.I. : Rischio Idraulico e Rischio Frane.

TAV.05- Piano Regolatore Generale - TAV. 18 – PROGETTO.

TAV.06- Stralcio aerofotogrammetria.

TAV.07- Stralcio vincolo idrogeologico.

TAV.08- Stralcio Planimetria catastale.

TAV.09- Rilievo plano-altimetrico.

TAV.10- Planimetria generale con zonizzazione del P.R.G. e stralcio del P.R.G. con inserimento dei lotti.

TAV.11- Progetto di lottizzazione-Definizione dei lotti con relativo accesso e distanza dai confini e dalle strade.

TAV.12- Progetto di lottizzazione – Sezioni - Planovolumetrico.

TAV.13- Documentazione fotografica con indicazione dei coni ottici.

TAV.14- Schema di convenzione.

TAV.15- Note esplicative

INDAGINE GEOLOGICA, GEOGNOSTICA, GEOTECNICA E GEOSISMICA

- con nota prot. n. 7267 del 04/08/2010, il P.U.A. fu trasmesso all'Amministrazione Provinciale di Caserta per i provvedimenti di competenza, ai sensi della L.R. n. 16/04 art. 27 comma 3°, che lo acquisì in data 05/08/2010.

- con Avviso di Deposito prot. n. 7272 del 04/08/2010 , fu pubblicato all'Albo Pretorio Comunale, dal 04/08/2010 al 03/09/2010 prorogata fino al 09/11/2010 , sui quotidiani Repubblica e Roma del 18/08/2010, e sul sito internet del Comune di Arienzo;

- con nota prot. n.12641. del 20.12.2010 l'Ufficio del Messo Comunale ha certificato l'avvenuta pubblicazione all'Albo Pretorio dell'Avviso di Deposito dal 04/08/2010 al 03/09/2010 con proroga di pubblicazione fino al 09/11/2010, e che avverso tale atto non risultano pervenute osservazioni;

- con nota prot. 0088594 del 19/08/2010, acquisita al prot. com. le in data 25/08/2010 prot. 7625, l'Amministrazione Provinciale di Caserta ha trasmesso la Determina Dirigenziale n. 22/Q del 19/08/2010, riportante le seguenti osservazioni formulate in merito al P.U.A. in questione e,precisamente:

1) Prima della definitiva approvazione devono essere acquisiti:

a) Parere della competente ASL;

b) Parere delle competenti soprintendenze, se dovuti, atteso che non è stata trasmessa la certificazione del Comune di assenze vincoli.

2) Resta di esclusiva responsabilità del Comune la richiesta del parere favorevole di cui all'art. 47 della L.R. n. 16/2004, così come prescritto dalla Deliberazione di G.R. n. 834 del 11.05.2007-Area Generale di Coordinamento n. 16 - Governo del Territorio - al punto 5.2 dell'allegato.

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 in materia.

e) Le distanze tra i fabbricati, le distanze dalle strade e da tutti i confini, compresi quelli prospicienti i suoli per standard urbanistici, come da vigenti norme di attuazione.

f) Le prescrizioni ed osservazioni indicate dalla Commissione Edilizia nella seduta del 14/07/2010.

4) Il piano proposto non può determinare lotti interclusi.

Le presenti osservazioni sono rese salvo il diritto dei terzi, restando di esclusiva competenza e responsabilità del Comune di Arienzo:

Il rispetto della procedura di pubblicazione di cui all'art. 27 L.R. n. 16/2004.

Ogni corretto adempimento ai sensi della medesima disposizione legislativa.

Ogni adempimento consequenziale alle presenti osservazioni.

- dall'esame puntuale delle osservazioni formulate dall'Amministrazione Provinciale, emerse:

1) a- E' stato acquisito il parere favorevole dell'ASL competente, prot. n. 1791/UOPC assunto al prot. comunale in data 23/11/2010 prot. n. 11314.

1)b- Non sono dovuti per assenza di vincoli, come risulta dal certificato del Responsabile del settore Urbanistica prot. n. 12655 del 20/12/2010

2) non è dovuto il parere favorevole di cui all'art. 47 della L.R. n. 16/2004, così come prescritto dalla Deliberazione di G.R. n. 834 del 11.05.2007-Area Generale di Coordinamento n. 16 - Governo del Territorio - al punto 5.2 dell'allegato

3) a - Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, previste nel P.U.A., devono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione, oppure il limite imposto dalla Tab. A delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G., pari a metri quadrati 20 per ogni 100 mq. di S. U. Tra i due limiti dovrà essere rispettato il più restrittivo.

L'osservanza di tale norma deve essere verificata in fase di esame del progetto architettonico dell'intervento, da parte della Commissione Edilizia Comunale

3) b- Il progetto architettonico dovrà rispettare la normativa per l'abbattimento delle barriere architettoniche.

L'osservanza di tale norma deve essere verificata in fase di esame del progetto architettonico dell'intervento, da parte della Commissione Edilizia Comunale

3) c- Il Comune di Arienzo non rientra tra i comuni obbligati a dotarsi di Programma Pluriennale di Attuazione dei cui all'art. 13 della L. 28 febbraio 1977, n. 10 ed all'art. 6 del Decreto Legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito con modificazioni dalla legge 25 marzo 1982, n. 94

3) d- Il P.U.A. dovrà essere attuato nel rispetto di tutte le norme disciplinanti la materia, anche se non espressamente richiamate nei relativi atti.

3) e-- Il P.U.A. dovrà essere attuato nel rispetto dei parametri e dei vincoli fissati dalle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.

3) f- sono state rispettate o ribadite nei punti precedenti le prescrizioni imposte dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 14/07/2010.

4) Il P.U.A. non Determina lotti interclusi.

CONSIDERATO che la Giunta Comunale con deliberazione n. 03 del 03 febbraio 2011 ha proceduto, ai sensi dell'art. 27, comma 5, della Legge Regionale n. 16/2004, all'esame puntuale delle osservazioni poste dall'Amministrazione Provinciale ed all'approvazione del P.U.A. presentato dal Dott. Gennaro Castaldo, nella sua qualità di Presidente dell'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero, con sede in Acerra (NA) alla Piazza Duomo, n. 7, relativo al terreno sito in Arienzo - Loc. "Maddalena" riportato in Catasto al fol. 7 - p.lle n. 5025, di mq. 13.945,00 e p.lle n. 5023 di mq. 1050, di cui mq. 5055 ricadenti in Zona edificabile C2, di proprietà del suddetto Istituto, che prevede la costituzione di n. 5 lotti edificabili di superficie complessiva pari a mq. 4.797,00 e cubatura complessiva di mc. 6.332,04 per la costruzione

di n. 5 fabbricati, uno per ogni lotto, tutti articolati con un piano rialzato ed un primo piano oltre al piano seminterrato ed al piano di sottotetto;

VISTO l'art. 26 della citata Legge Regionale n. 16/2004 che disciplina i piani urbanistici attuativi nonché gli altri strumenti di pianificazione e programmazione di cui ai Piani Urbanistici Attuativi hanno lo stesso valore e portata;

VISTO l'art. 27 della medesima legge che disciplina il procedimento di formazione dei piani urbanistici attuativi che, in particolare, al comma 5 dispone che "Con delibera di Giunta il Comune esamina le osservazioni o le opposizioni formulate e approva il P.U.A. dando espressamente atto della sua conformità al P.U.C.";

VISTO che al comma 6° dell'art. 27 della Legge Regionale n. 16/2004 è previsto che il piano così come approvato è pubblicato con decreto del Sindaco sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione;

VISTA la Legge n. 1150/1942;

VISTA la Legge Regionale n. 16 del 22 dicembre 2004;

DECRETA

DARE ATTO che con deliberazione n. 03 del 03 febbraio 2011 è stato effettuato, ai sensi dell'art. 27, comma 5, della Legge Regionale n. 16/2004, l'esame puntuale delle osservazioni poste dall'Amministrazione Provinciale e proceduto all'approvazione del P.U.A. presentato dal Dott. Gennaro Castaldo, nella sua qualità di Presidente dell'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero, con sede in Acerra (NA) alla Piazza Duomo, n. 7, relativo al terreno sito in Arienzo – Loc. "Maddalena" riportato in Catasto al fol. 7 – p.lle n. 5025, di mq. 13.945,00 e p.la n. 5023 di mq. 1050, di cui mq. 5055 ricadenti in Zona edificabile C2, di proprietà del suddetto Istituto, che prevede la costituzione di n. 5 lotti edificabili di superficie complessiva pari a mq. 4.797,00 e cubatura complessiva di mc. 6.332,04 per la costruzione di n. 5 fabbricati, uno per ogni lotto, tutti articolati con un piano rialzato ed un primo piano oltre al piano seminterrato ed al piano di sottotetto;

PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania dando legale notizia dell'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo, all'Albo Pretorio Comunale e sul sito internet del comune di Arienzo (www.comune.arienzo.ce.it)

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 decreto sindacale nel Bollettino Ufficiale della Regione Campania, tutti gli atti che hanno portato alla definizione del piano così come di seguito elencati:

1) Istanza di approvazione P.U.A. prot. n. 3356 del 09/05/07

2) Progetto P.U.A. costituito da:

A) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Titolo di proprietà

Visure catastali

N.T.A. del P.R.G.

Stralcio del Regolamento Edilizio.

DOCUMENTAZIONE TECNICA

TAV. 01 - Relazione tecnica generale e norme tecniche di attuazione.

TAV. 02 - Corografia.

TAV. 03 - Stralcio Planimetrico del " Parco del Partenio".

TAV. 04 - Stralcio P.A.I. :Rischio Idraulico e Rischio Frane.

TAV. 05 - Piano Regolatore Generale - TAV. 18 - PROGETTO-

TAV. 06 - Stralcio aerofotogrammetria.

TAV. 07 - Stralcio vincolo idrogeologico.

TAV. 08 - Stralcio Planimetria catastale.

TAV. 09 - Rilievo plano-altimetrico.

TAV. 10 - Planimetria generale con zonizzazione del P.R.G. e stralcio del P.R.G. con inserimento dei lotti.

TAV.11- Progetto di lottizzazione-Definizione dei lotti con relativo accesso e distanza dai confini e dalle strade.

TAV.12- Progetto di lottizzazione – Sezioni - Planovolumetrico.

TAV. 13 - Documentazione fotografica con indicazione dei coni ottici.

TAV. 14 - Schema di convenzione.

TAV. 15 - Note esplicative

INDAGINE GEOLOGICA, GEOGNOSTICA, GEOTECNICA E GEOSISMICA

3) Nota di richiesta Parere di Compatibilità prot. n. 3966 del 31 maggio 2007.

4) Certificazione inerenti i vincoli del 20/12/2010 del Responsabile AREA IV.

5) Stralci in copia conforme degli originali degli elaborati dello Studio Geologico – Tecnico del P.R.G. .

6) Copia Parere favorevole di Compatibilità Rep. N. 155/2007 del 27 luglio 2007 del Settore Provinciale del Genio Civile di Caserta.

7) Copia Verbale n. 01 del 14 luglio 2010 della Commissione Edilizia Comunale.

8) Copia di deliberazione di Giunta Comunale n. 86 del 22 luglio 2010, di adozione del P.U.A..

12) Nota prot. n. 7267 del 04 agosto 2010, di trasmissione del P.U.A. all'Amministrazione Provinciale di Caserta.

13) Avviso di Deposito del P.U.A. prot. n. 7272 del 04 agosto 2010.

14) Pubblicazione dell'Avviso di Deposito sui quotidiani Roma e Repubblica ed all'Albo Pretorio Comunale.

15) Determina Dirigenziale Provinciale n. 22/Q del 19 agosto 2010.

16) Certificazione dell'Ufficio Messo Comunale nota prot. n. 12641 del 20 dicembre 2010 di assenza di osservazioni al P.U.A. .

17) Parere sanitario prot n. 179/U.O.P.C.

17) Deliberazione di Giunta Comunale n. 03 del 03 febbraio 2011 di esame delle osservazioni e di approvazione del P.U.A..

ARIENZO, lì 17 febbraio 2011

IL SINDACO
Dott. GIUSEPPE MEDICI