

**CITTA' DI ALIFE***(Provincia di Caserta)**Piazza della Liberazione n.1 - Cap 81011**P.I.V.A.: 01794300614 - C.F.: 82000320612*

| | |
|--------------------------------|--|
| n. 5 del 25/01/20251 | OGGETTO: ADOZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) A DI INIZIATIVA PRIVATA COMPARTO 8 ZONA C3, in via Alcide De Gasperi, Alife (Ce) - DITTA PROPRIETARIA FERRUCCI MONICA, AI SENSI DELL'ARTICOLO 27 DELLA LEGGE REGIONALE N. 16/2004 SMI E DELL'ARTICOLO 10 DEL REGOLAMENTO N. 5/2011 DI ATTUAZIONE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO. |
|--------------------------------|--|

L'anno **duemilaventuno** il giorno **25** del mese di GENNAIO alle ore **12:50** nella Sede Municipale, convocata nelle forme di legge, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

| | Presenti | Assenti | Firma |
|--|----------|---------|-------|
| Sindaco: Di Tommaso Maria Luisa | x | | |
| Vice Sindaco: Simonelli Alfonso | x | | |
| Assessore: Palmieri Enrico | x | | |
| Assessore: Delli Veneri Angelo | x | | |
| Assessore: Ginocchio Caterina | x | | |

Partecipa con funzioni consultive referenti e di assistenza e ne cura la verbalizzazione (art. 97, comma 4 del T.U. n. 267/2000) il Segretario Comunale dott. Antonio Bonacci.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Oggetto: ADOZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA COMPARTO 8 ZONA C3, in via Alcide De Gasperi, Alife (Ce) - DITTA PROPRIETARIA FERRUCCI MONICA, AI SENSI DELL'ARTICOLO 27 DELLA LEGGE REGIONALE N. 16/2004 SMI E DELL'ARTICOLO 10 DEL REGOLAMENTO N. 5/2011 DI ATTUAZIONE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO.

Premesso che:

- il Comune di Alife è dotato di Piano Regolatore Generale P.R.G. Approvato con Decreto D.G.R.C. n°2490 del 15/05/1976 ;
- il Comune si è dotato di Variante Normativa delle Zone di Attuazione al P.R.G. , a seguito della Delibera della Giunta Provinciale di Caserta al n°62 del 12/07/2013, approvata con Decreto del Presidente della Provincia di Caserta al n°43/PRES del 20/08/2013 ;
- è in vigore il PTCP , Piano territoriale di coordinamento per la provincia di Caserta, redatto in conformità al piano territoriale regionale, approvato con legge regionale 13 ottobre 2008, n. 13;
- Successivamente il Comune si è dotato del "Preliminare PUC" , approvato con Delibera di Giunta N°15 del 10/02/2014 redatto in conformità al Regolamento Regionale Campania n.5/2011 di cui alla L.R. n.16/2004 e del vigente PTCP di Caserta, trasmesso con prot.n.5206 del 16/04/2014, alla Regione Campania A.G.C. 16 Governo del Territorio Settore 01–Urbanistica;
- Con determina dell'Area tecnica (reg.Gen.n.50 del 05/02/2020)-Reg. di Settore n.24 del 05/02/2020) il Dirigente Responsabile del servizio incarica il prog.ing.Renato Cristiano di esprimere un *parere pro veritate* sull'edificabilità dei lotti residuali nei Comparti "C" non saturi del vigente P.R.G.;
- Con Delibera di Consiglio n° 15 del 27/05/2020 , il consiglio comunale ha approvato lo "Schema di Convenzione Tipo " relative alla lottizzazioni convenzionate con privati;
- il territorio di Alife è assoggettato al vincolo paesaggistico vigente ai sensi dell'art.136 del Decreto Legislativo n.42/2004 (P.T.P.) , approvato con Decreto del 4 settembre 2000 dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali;
- con prot. 250, del 12.01.2016, integrazione prot.n.7311 del 29.08.2017, perveniva al Comune di Alife (CE), richiesta di Piano Urbanistico Attuativo (Piano di Lottizzazione ad iniziativa Privata) ai sensi dell'Art 10 del REGOLAMENTO REGIONALE DI ATTUAZIONE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO, n°5 del 04.08.2011, da parte della ditta FERRUCCI MONICA;
- il comma 1 dell'articolo 10 del "Regolamento n.5 del 4.08.2011 di Attuazione per il Governo del Territorio", pubblicato sul B.U.R.C, n.53 del 8.08.2011, prevede che l'amministrazione comunale verifichi, prima dell'adozione, la compatibilità del PUA con il gli il PRG e con i piani di settore comunali;
- l'articolo 104 del Regolamento urbanistico edilizio comunale (RUEC), in attuazione dell'articolo 27 della Legge Regionale 16/2004 e smi, stabilisce le modalità ed i contenuti della documentazione da allegare alla domanda di approvazione;

Considerato che:

- Ai sensi della legge della regione Campania n. 16/2004 e dell'art. 18 delle NTA della Variante Normativa al PRG , la dott.ssa Ferrucci Monica , in qualità di proprietari delle aree, ha presentato una proposta di Piano Urbanistico Attuativo, acquisita al protocollo generale dell'Ente con prot. n. 250 del 12.01.2016 e integrazione prot.n.7311 del 29.08.2017 , relativa ad un'area di circa 7.684 mq sita in via Alcide De Gasperi.
 - Gli elaborati finali della proposta di Piano presentati dal Proponente e redatti dall'arch. Gabriele Venditti, sono riportati nell'elenco, allegato alla presente relazione:
 - TAV. A - *Relazione tecnica descrittiva;*
 - TAV. B - *Norme tecniche di attuazione;*
 - TAV. C - *Relazione paesaggistica;*
 - TAV. D - *Redazione geologica preliminare;*
 - TAV.E - *Schema di convenzione(del.C.C. n°15 del 27/05/20202);*
 - TAV.01 -*Inquadramento territoriale;*
 - TAV.02 -*Inquadramento urbanistico;*
 - TAV.03 - *Stato dei luoghi;*
 - TAV.04 - *Standards urbanistici;*
 - TAV.05 - *Stato di progetto;*
 - TAV.06 - *Progetto - superfici e volumi;*
 - TAV.07 -*Planovolumetrico;*
 - TAV.08 - *Rete stradale ;*
 - TAV.09 - *Rete idrica;*
 - TAV.10 - *Rate fognaria;*
 - TAV.11 - *Reti gas - telefono - elettrica;*
 - TAV.12 - *Illuminazione pubblica;*
 - L'integrazione del 01/09/2020 prot. 8499, specificatamente la tavola 5.1 dove viene rappresentato il nuovo stato di progetto, in particolare la tavola rappresenta la strada di collegamento tra via San Sisto e la SP 330.
 - Tutti gli elaborati devono essere considerati conformi ed adeguati a quanto rappresentato nella tavola 5.1 con prot. 8499 del 01/09/2020.
- L'ufficio, svolse le preliminari verifiche volte ad accertare che la proposta presentasse i requisiti formali e qualitativi per assumere la configurazione di piano urbanistico attuativo da sottoporre all'esame dell'Amministrazione, la cui *relazione istruttoria* prot. n. 200 del 07/01/2020 trasmessa alla giunta comunale con prot. n. 200 del 07/01/2020;
 - il territorio di Alife è assoggettato al vincolo paesaggistico vigente ai sensi dell'art.136 del Decreto Legislativo n.42/2004 , l'istanza di PUA con i relativi grafici sono stati sottoposti alla valutazione della Commissione Locale del Paesaggio, la quale nella seduta del 14.07.2017 ha espresso parere favorevole, successivamente venne inviata, ai sensi dell'art.146 del decreto legislativo 22.01.2004, n.42, al MIBACT-SABAP, la quale con prot. 0017306 del 15.12.17, acquisita agli atti di codesto Ente al n.11594 del 06.12.2017 , confermò il parere favorevole;

- Il Presidente della Giunta regionale Campania, con decreto n. 17 del 18.12.2009, ha emanato il nuovo “Regolamento di attuazione della Valutazione ambientale strategica (Vas) in Regione Campania”, pubblicato nel Burc n. 77 del 21.12.2009. Tale regolamento è finalizzato a fornire specifici indirizzi in merito all’attuazione in regione Campania delle disposizioni inerenti la Valutazione ambientale strategica, da applicarsi a tutti i piani e programmi che possono avere impatti significativi sull’ambiente e sul patrimonio culturale che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti sovraordinati (commi 1 e 4, art.2). Il comma 5 dell’ art. 2 Ambito di applicazione, individua i piani o programmi che non sono di norma assoggettati a VAS. Tra questi, sono contenuti al punto c): - c) i PUA di riqualificazione urbanistica e/o architettonica, così come stabiliti per norma o in previsione dello strumento urbanistico comunale.
- Ciò premesso, si sostiene che il piano rientra nella fattispecie di cui all’art. 2, comma 5, lettera c) del regolamento regionale 17/2009 e che pertanto esso debba ritenersi da escludersi dall’assoggettamento alla procedura di VAS.
- Per quanto previsto dall’art. 14 della LR n° 9/83 e dall’art. 89 del DPR 380/01, il piano presenta sia la Relazione geologica - tecnica: carte tematiche, tabelle e schede stratigrafiche, planimetria generale, calcoli geotecnici, elaborazione dati STP (elaborato G03) sia la Relazione geotecnica: modellazione sismica (elaborato G03bis) finalizzate alla verifica delle condizioni di compatibilità dell’intervento con le caratteristiche del suolo.

Visti:

- la nota della Regione Campania - Genio Civile di Caserta prot. 0101393 del 14.2.2019, acquisita al prot. 1770/2019 del 14/02/2019, con la quale il competente settore regionale, in merito alla PUA chiede copia della Delibera di G.C. di adozione della proposta P.U.A. (art.10 del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio del 04.08.2011 n°5 ss.mm.ii. di cui all’art.43 bis della L.R. n° 16/2004 ss.mm.ii.;
- l’istanza di PUA con i relativi grafici sono stati sottoposti alla valutazione della Commissione Locale del Paesaggio, la quale nella seduta del 14.07.2017 ha espresso parere favorevole, successivamente venne inviata, ai sensi dell’art.146 del decreto legislativo 22.01.2004, n.42, al MIBACT-SABAP, la quale con prot. 0017306 del 15.12.17, acquisita agli atti di codesto Ente al n.11594 del 06.12.2017, confermò il parere favorevole.
- L’ istruttoria in merito, che l’Ufficio Urbanistico comunale, in data 07/01/2021, prot. n. 200, ha formulato la seguente, che a testo si allega sotto la lettera "A" alla presente proposta;
- Il P.R.G. Comunale;
- il RUEC;
- “Preliminare PUC”
- il PTP ;
- la Variante Normativa delle Zone di Attuazione al P.R.G. ;
- la L.R.16/2004 e s.m.i. e il Regolamento n.5 del 4.08.2011 di Attuazione per il Governo del Territorio pubblicato sul B.U.R.C. n.53 del 8.08.2011

Tutto ciò premesso e considerato,

PROPONE

1. **di dare atto** che le premesse sono parte integrante e sostanziale;
2. **di adottare** il progetto di *Piano di Urbanizzazione Attuativo Convenzionata di Iniziativa Privata Zona Omogenea C3 –Comparto 8"* ai sensi dell'articolo 27 della Legge Regionale n. 16/2004 smi e dell'articolo 10 del Regolamento n. 5 del 4.08.2011 di Attuazione per il Governo del Territorio, composta dai seguenti elaborati:
 - TAV. A - Relazione tecnica descrittiva ;
 - TAV. B - Norme tecniche di attuazione;
 - TAV. C - Relazione paesaggistica;
 - TAV. D - Redazione geologica preliminare;
 - TAV.E - Schema di convenzione (del.C.C. n°15 del 27/05/2020);
 - TAV.01 -Inquadramento territoriale ;
 - TAV.02 -Inquadramento urbanistico;
 - TAV.03 - Stato dei luoghi;
 - TAV.04 - Standards urbanistici ;
 - TAV.05 - Stato di progetto;
 - TAV.06 - Progetto - superfici e volumi;
 - TAV.07 -Planovolumetrico;
 - TAV.08 - Rete stradale ;
 - TAV.09 - Rete idrica;
 - TAV.10 - Rete fognaria;
 - TAV.11 - Reti gas - telefono - elettrica;
 - TAV.12 - Illuminazione pubblica.
3. **Di approvare**, specificatamente l'integrazione del 01/09/2020 prot. 8499, ovvero, la tavola 5.1 dove viene rappresentato il nuovo stato di progetto, in particolare la tavola rappresenta la strada di collegamento tra via San Sisto e la SP 330.
4. **Di considerare** tutti gli elaborati sopra riportati conformi ed adeguati a quanto rappresentato nella tavola 5.1 con prot. 8499 del 01/09/2020.

Di dare atto che:

- Costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione gli elaborati grafici, come elencati nelle premesse del presente atto.
- Le spese relative alla pubblicazione ai diritti del competente Settore dell'Amministrazione Provinciale di Salerno sono a carico del soggetto proponente.
- Il Responsabile del Procedimento è il ing. Antonio Rapuano.
- Il Responsabile del Settore Gestione del Territorio, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, di adottare tutti gli atti necessari per dare attuazione al presente atto.
- La presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. n.267/2000.

Il Resp. Area Tecnica
Ing. Antonio Rapuano



CITTA' DI ALIFE

(Provincia di Caserta)

Piazza della Liberazione n.1 - Cap 81011- Tel.

0823.1586009-1586012

P.I.V.A. : 01794300614 - C.F.: 820003206

areaata@pec.comune.alife.ce.it -

areaata.alife@gmail.com

ing.rapuano@comune.alife.ce.it

Prot. n. 200 Data 07/01/2021

OGGETTO: TRASMISSIONE ISTRUTTORIA PUA PER ADOZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) A DI INIZIATIVA PRIVATA COMPARTO 8 ZONA C3, in via Alcide De Gasperi, Alife (Ce)-DITTA PROPRIETARIA FERRUCCI MONICA, AI SENSI DELL'ARTICOLO 27 DELLA LEGGE REGIONALE N. 16/2004 SMI E DELL'ARTICOLO 10 DEL REGOLAMENTO N. 5/2011 DI ATTUAZIONE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO.

Il Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Alife vista l'istanza:

- del 12.01.2016, prot. 250 e l'integrazione prot.n.7311 del 29.08.2017, pervenuta al Comune di Alife (CE), per il rilascio di titolo abilitativo in merito al Piano Urbanistico Attuativo (Piano di Lottizzazione ad iniziativa Privata) ai sensi dell'Art 10 del REGOLAMENTO REGIONALE DI ATTUAZIONE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO, n°5 del 04.08.2011, da parte della ditta FERRUCCI MONICA;
- che successivamente, in data 08/11/2019 con prot.n.11956 si chiedeva di conoscere lo stato della pratica;

TRASMETTE

- Istruttoria Tecnico Urbanistica PUA;
- Schema dei delibera di giunta comunale per adozione PUA.

Il Responsabile dell'Area Tecnica

Ing. Rapuano

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Relazione istruttoria sul Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata per un'area ricadente nel COMPARTO 8 ZONA C3 (PUA) ,in via Alcide De Gasperi , Alife (Ce)-DITTA PROPRIETARIA FERRUCCI MONICA.

PREMESSO

- che con *prot. 250, del 12.01.2016, integrazione prot.n.7311 del 29.08.2017, perveniva al Comune di Alife (CE), richiesta di Piano Urbanistico Attuativo (Piano di Lottizzazione ad iniziativa Privata) ai sensi dell'Art 10 del REGOLAMENTO REGIONALE DI ATTUAZIONE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO, 1° 5 del 04.08.2011, da parte della ditta FERRUCCI MONICA;*
- *che a seguito incontri e chiarimenti avuti con gli uffici e con l'amministrazione comunale la ditta in data 01/09/2020 con prot. n° 8499 consegnava le integrazioni e chiarimenti all'istanza PUA*

Indice

1. Descrizione sintetica dell'intervento
2. Procedura attivata e condizioni formali preliminari
3. Esclusione dal procedimento Vas
4. Individuazione dell'area di intervento e descrizione della proposta di piano; Inquadramento della proposta e descrizione dello stato di fatto; Il comparto edificatorio; Sintesi della proposta di piano; Aspetti dimensionali; L'insediamento privato; Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria; Ulteriori contenuti del piano.
5. Valutazione della proposta di piano; Completezza degli elaborati presentati; Conformità alla disciplina urbanistica vigente; Dimensionamento del piano Standard urbanistici ;Conformità alle norme sui parcheggi pertinenziali Verifica degli aspetti progettuali con riferimento alle normative di settore; Convenzione Congruità del calcolo sommario della spesa delle opere di urbanizzazione.
6. Conclusioni

1. Descrizione sintetica dell'intervento

La proposta definitiva di Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata in esame è stata presentata un soggetto privato proprietaria delle aree e riguarda un'area di circa 7500 mq in via Alcide De Gasperi nella zona orientale della Città , presso "Porta Roma" , e ricade nel:

- a. Comparto N°8 ,Zona C3 Residenziale di Espansione del vigente P.R.G. approvato con Decreto D.G.R.C. n° 2490 del 15/05/1976;
- b. vigente Variante Normativa delle Zone di Attuazione al P.R.G. , a seguito della Delibera della Giunta Provinciale di Caserta al n°62 del 12/07/2013, approvata con Decreto del Presidente della Provincia di Caserta al n°43/PRES del 20/08/2013;
- c. "Preliminare PUC" , approvato con Delibera di Giunta N°15 del 10/02/2014 redatto in conformità al Regolamento Regionale Campania n.5/2011 di cui alla L.R. n.16/2004 e del vigente PTCP di Caserta, trasmesso con prot.n.5206 del 16/04/2014, alla Regione Campania A.G.C. 16 Governo del Territorio Settore 01–Urbanistica.

Il piano urbanistico prevede la formazione di un insediamento residenziale, mediante la realizzazione di due edifici con annessi spazi destinati a verde privato, percorsi carrabili e pedonali, parcheggi pertinenziali e attività commerciali di media distribuzione. Prevede inoltre opere di urbanizzazione primaria e secondaria, derivanti dagli obblighi dettati dal DM 1444/68 e dalla L.R. n° 14/82, L.R. n°16/04.

Le attrezzature pubbliche che derivano dal soddisfacimento dello standard richiesto consistono in verde attrezzato (S1) 537,88 mq e (S2) 1.538,80 mq , per complessivi 2.074,68 mq.

In aggiunta sono inoltre previste opere di urbanizzazione primaria consistenti nella realizzazione di un nuovo spazio pubblico lungo via Alcide De Gasperi, un nuovo tratto viario pubblico e nella realizzazione dei marciapiedi pubblici, tutte oggetto di cessione.

2. Procedura attivata e condizioni formali preliminari

Ai sensi della legge della regione Campania n. 16/2004 e dell'art. 18 delle NTA della Variante Normativa al PRG , la dott.ssa Ferrucci Monica , in qualità di proprietari delle aree, ha presentato una proposta di Piano Urbanistico Attuativo, acquisita al protocollo generale dell'Ente con prot. n. 250 del 12.01.2016 e integrazione prot.n.7311 del 29.08.2017 , relativa ad un'area di circa 7.684 mq sita in via Alcide De Gasperi.

L'ufficio svolse le preliminari verifiche volte ad accertare che la proposta presentasse i requisiti formali e qualitativi per assumere la configurazione di piano urbanistico attuativo da sottoporre all'esame dell'Amministrazione.

Poiché il territorio di Alife è assoggettato al vincolo paesaggistico vigente ai sensi dell'art.136 del Decreto Legislativo n.42/2004 , l'istanza di PUA con i relativi grafici sono stati sottoposti alla valutazione della Commissione Locale del Paesaggio, la quale nella seduta del 14.07.2017 ha espresso parere favorevole, successivamente venne inviata, ai sensi dell'art.146 del decreto legislativo 22.01.2004, n.42, al MIBACT-SABAP, la quale con prot. 0017306 del 15.12.17 , acquisita agli atti di codesto Ente al n.11594 del 06.12.2017 , confermò il parere favorevole.

Gli elaborati finali della proposta di Piano presentati dal Proponente e oggetto della presente istruttoria, redatta dall'arch. Gabriele Venditti, sono riportati nell'elenco, allegato alla presente relazione.

TAV. A - Relazione tecnica descrittiva;
TAV. B - Norme tecniche di attuazione;
TAV. C - Relazione paesaggistica;
TAV. D - Redazione geologica preliminare;
TAV.E - Schema di convenzione (del C.C. n°15 del 27/05/20202);
TAV.01 - Inquadramento territoriale;
TAV.02 - Inquadramento urbanistico;
TAV.03 - Stato dei luoghi;
TAV.04 - Standards urbanistici;
TAV.05 - Stato di progetto;
TAV.06 - Progetto - superfici e volumi;
TAV.07 - Planovolumetrico;
TAV.08 - Rete stradale;
TAV.09 - Rete idrica;
TAV.10 - Rete fognaria;
TAV.11 - Reti gas - telefono - elettrica ;
TAV.12 - Illuminazione pubblica

3. Individuazione dell'area d'intervento e descrizione della proposta di piano

L'area oggetto di intervento del Piano ha un'estensione complessiva di mq. 7.684; è ubicata lungo via Alcide De Gasperi , ed è individuata nel Nuovo Catasto Terreni al foglio 26 p.lla 2 di mq.7.335 e p.lla 3 di mq.349.

Su una superficie complessiva di 7.684 mq, il piano urbanistico prevede la realizzazione di due edifici con annessi spazi destinati a verde privato, percorsi carrabili e pedonali, parcheggi pertinenziali e attività commerciali di media distribuzione.

Prevede inoltre opere di urbanizzazione primaria e secondaria, derivanti dagli obblighi dettati dal DM 1444/68 e dalla LR n. 14/82. Le attrezzature pubbliche che derivano dal soddisfacimento dello standard richiesto consistono in S1 (verde attrezzato) mq.537,88; S2 (standards urbanistici) mq.1.538,80) per un totale da cedere (S1+S2)= mq.2.074,68 . (tav.4)

In aggiunta sono inoltre previste opere di urbanizzazione primaria consistenti nella realizzazione di un nuovo spazio pubblico lungo via Alcide De Gasperi, un nuovo tratto viario pubblico e nella razionalizzazione del marciapiede pubblico, tutte oggetto di cessione e alla riqualificazione della fascia di verde stradale lungo la strada pubblica e sulle aree di nuova progettazione.

La volumetria prevista risulta contenuta nella volumetria massima ammissibile. Le altezze dei nuovi edifici con quelle previste dalla normativa vigente del Comparto 8 e nei limiti imposti per la Zona , dal PTP ; sono verificate tutte le distanze di rispetto dai manufatti esistenti in quanto tutti i nuovi edifici di progetto sono posizionati alla distanza minima di 10 metri da quelli esistenti e comunque a una distanza non inferiore alla metà dell'altezza degli edifici circostanti esistenti e di quella degli edifici di progetto.

L'accessibilità alle parti private e alle attrezzature pubbliche previste dal piano è garantita mediante un breve nuovo tratto viario, che sarà oggetto di cessione all'Amministrazione e che si diparte dalla via pubblica Alcide De Gasperi. Tale strada pubblica assicura l'accesso nel contempo a due edifici residenziali previsti.

In definitiva il piano risolve l'accessibilità, pubblica e privata, all'interno dei confini dell'area oggetto di intervento.

Per quanto previsto dall'art. 14 della LR n° 9/83 e dall'art. 89 del DPR 380/01, il piano presenta sia la Relazione geologica - tecnica: carte tematiche, tabelle e schede stratigrafiche, planimetria generale, calcoli geotecnici, elaborazione dati STP (elaborato G03) sia la Relazione geotecnica: modellazione sismica (elaborato G03bis) finalizzate alla verifica delle condizioni di compatibilità dell'intervento con le caratteristiche del suolo.

Infine, in adempimento a quanto previsto dall'art. 28 della L. 1150/42 e dal regolamento di attuazione della LR n. 16/04, il Proponente ha presentato una bozza di convenzione riguardante le modalità di cessione delle aree destinate ad opere di urbanizzazione, di cui all'art. 3 e all'art. 5 del Dm. 1444/68.

Non ultimo, che a seguito del parere PRO VERITATE SULL'EDIFICABILITA' DEI LOTTI RESIDUALI NEI COMPARTI C NON SATURI , del PROF. Renato Cristiano , approvato con DEL.C.C.N.15 DEL 27/05/2020- congiuntamente , allo SCHEMA DI CONVENZIONE TIPO, RELATIVA A LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA, l'intervento proposto, non ostacola o impedisce la possibilità di procedere alle successive lottizzazioni delle residue superfici della zona non ancora impegnate. Infatti, in forza a quanto asserito dall'art.18d – Zone residenziali di espansione C3 – Comparto 8 –la dove recita "La dimensione minima per l'intervento urbanistici preventivi potrà essere conseguita mediante l'insieme di superfici non necessariamente contigue, allo scopo di evitare lo formarsi di sfridi e reliquati". Ulteriormente , secondo il predetto parere di cui all'art.18d : "è possibile di autorizzare l'edificazione all'inerno dei comparti, ricadenti in zona residenziale di espansione C, anche in assenza di un piano di lottizzazione, nel caso di comparti già parzialmente edificati ed area già urbanizzata".

4. Valutazione della proposta di piano In questa sezione vengono riportate le risultanze dell'istruttoria relative al Piano precedentemente descritto in ordine ai seguenti aspetti:

- completezza e conformità degli elaborati di piano a quanto richiesto dalla normativa 15 regionale in materia di redazione di piani urbanistici esecutivi (LR n. 16/04 e relativo Regolamento di attuazione in materia di governo del territorio n. 5 del 4 agosto 2011) ;
- conformità della proposta alla disciplina urbanistica vigente (variante generale al PRG, approvata con Decreto del Presidente della Provincia di Caserta al n°43/PRES del 20/08/2013 ;
- schema di convenzione proposto;

- congruità del calcolo sommario della spesa delle opere di urbanizzazione.

Completezza degli elaborati presentati.

Gli elaborati presentati rispondono sostanzialmente a quanto richiesto dalle normative su richiamate per quanto concerne la tipologia di elaborati richiesti, la scala di elaborazione dei grafici ed i loro contenuti.

Conformità alla disciplina urbanistica vigente.

Il piano proposto rientra tra i piani urbanistici attuativi previsti dagli artt. 26 e 27 della LR 16/04, in particolare tra i piani particolareggiati (comma 2 lettera a), di cui alla legge 1150/42, artt. 13 e 28.

Inoltre il piano risulta rispondente a quanto previsto dal comma 1 lettera c) dell'art. 27 della LR n. 16/04 in quanto la proponente proprietaria delle aree su cui sono previsti gli interventi detiene l'intera area di intervento. La proposta di PUA è ricade nel Comparto N°8, Zona C3 Residenziale di Espansione del vigente P.R.G. approvato con Decreto D.G.R.C. n°2490 del 15/05/1976, nella Variante Normativa al Prg, approvata con Decreto del Presidente della Provincia di Caserta al n°43/PRES del 20/08/2013, quindi assoggettata alla disciplina dell'art. 18 delle norme di attuazione della zona residenziale di espansione "C3"-Comparto n°8, ed è inclusa nel "Preliminare PUC" redatto in conformità al Regolamento Regionale Campania n.5/2011 di cui alla L.R. n.16/2004, approvato con Delibera di Giunta N°15 del 10/02/2014.

ALLEGATO "A"

| | | | | |
|---|--|----------------------|-------------|-------------|
| OGGETTO | ISTRUTTORIA PROGETTO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) | | | |
| PROPRIETA' | Ferrucci Monica | | | |
| UBICAZIONE | via Alcide De Gasperi-Alife (Ce) | | | |
| ESTREMI CATASTALI | Foglio 26 particelle 2-3 | | | |
| PROGETTISTA | arch. Gabriele Venditti | | | |
| RICHIESTA | Prot.n.250 del 12.01.2016 Integrazione prot.n.7311 del 29.08.2017 | | | |
| AREA DI INTERVENTO E CALCOLO ABITANTI CONVENZIONALE | | | | |
| Superficie Complessiva PUA | | | | |
| St | Ift | Vmax | Vano conv. | N° abitanti |
| mq. 7684,00 | 0,5 mc./mq. | mc.3.842,00 | 80 mc. | 48 |
| | | | | |
| STANDARDS URBANISTICI | | | | |
| D.M. 1444/68 mq/ab | L.R. 14/82 mq/ab | PUA (S1) | PUA (S2) | |
| 18,00 18X48=mq.864 | 18,00 18x48=mq.864 | mq.537,88 | mq.1.538,80 | |
| mq.864 | mq.864 | S1+S2 = mq. 2.074,68 | | soddisfatto |

| SUPERFICI CATASTALI | |
|---------------------|-------------|
| PARTICELLA 2 | 7.335,00 mq |
| PARTICELLA 3 | 349,00 mq |
| TOTALE | 7.684,00 mq |

| SUPERFICI RICADENTI IN ZONA C2 | |
|-------------------------------------|--------------------|
| PARTICELLA 2 | 7.335,00 mq |
| PARTICELLA 3 | 349,00 mq |
| ST = SUPERFICIE TERRITORIALE | 7.684,00 mq |

| STANDARDS URBANISTICI - Art. 18d - Zone residenziali di espansione C3 - Comparto 8 |
|---|
| Sm = 7.500 mq per interventi urbanistici preventivi; 600 mq per singoli lotti; It = 5.000 mc/ha; If = 0,8 mc/mq; Q = 0,20 mq/mq; De = 1,5 H con un minimo di m 10,00 sul perimetro esterno dei piani urbanistici preventivi e nei casi di intervento diretto, di m 5,00 all'interno di questi; Dc = 0,75 H con un minimo di m 5,00 sul perimetro esterno dei piani urbanistici preventivi e nei casi di intervento diretto, di m 3,00 all'interno di questi; H = nel rispetto delle disposizioni del Piano Territoriale Paesistico in zona R.U.A.; S1 = 0,07 mq/mq di St; S2 = 0,20 mq/mq di St; Spazi interni = consentiti ampio cortile (AC) cortile (C) e patio (P); Parcheggi inerenti la costruzione = 10 mq/100mc |

| PREVISIONI DI PIANO |
|---|
| ST = Superficie Territoriale = 7.684,00 mq; |
| Volume massimo realizzabile = $0,50 \times 7.684,00 = 3.842,00$ mc; |
| Superficie massima copribile = $0,20 \times 7.684,00 = 1.536,80$ mq; |
| Superficie di verde attrezzato S1 = $0,07 \times 7.684,00 = 537,88$ mq; |
| Superficie da cedere per standards urbanistici S2 = $0,20 \times 7.684,00 = 1.536,80$ mq; |

| DATI URBANISTICI DI PROGETTO |
|---|
| Superficie Territoriale ST = 7.684,00 mq; |
| Superficie di verde attrezzato S1 = 537,88 mq; |
| Superficie per standards urbanistici S2 = 1.536,80 mq; |
| Superficie complessiva ceduta per standards S1 + S2 = 2.074,68 mq |
| Superficie Fondiaria = St - (S1+S2) = $7.684,00 - 2.074,68 = 5.609,32$ mq |
| Superficie lotto fondiario LF = 5.609,32 mq |
| Superficie Fondiaria Totale Sf = 5.609,32 mq |

STANDARDS URBANISTICI - Art. 18d - Zone residenziali di espansione C3 - Comparto 8

$I_t = 0,50$ mc/mq;

$Q = 0,20$ mq/mq;

$D_e = 1,5 H$ con un minimo di m 10,00 sul perimetro esterno dei piani urbanistici preventivi e nei casi di intervento diretto, di m 5,00 all'interno di questi;

$D_c = 0,75 H$ con un minimo di m 5,00 sul perimetro esterno dei piani urbanistici preventivi e nei casi di intervento diretto, di m 3,00 all'interno di questi;

H = nel rispetto delle disposizioni del Piano Territoriale Paesistico in zona R.U.A. - 8 m.;

Parcheggi inerenti la costruzione = 10 mq/100mc

DATI URBANISTICI DI PROGETTO

ST = 7.684,00 mq

Volume realizzabile (poichè $I_t < I_f$) = 7.684,00 mq x 0,5 mc/mq = **3.842,00 mc**

Lotto Fondiario (Lf):

Superficie fondiaria = 5.609,32 mq

Superficie copribile = 5.609,32 mq x 0,20 mq/mq = 1.121,86 mq

Superficie coperta di progetto = Fabbricato "A" = 455 mq

Fabbricati "B" 2 x 100 mq = 200 mq

Superficie coperta di progetto totale **655 mq < 1.121,86 mq**

Volume di progetto = Fabbricato A - piano commerciale 455,00 mq x h. 3,80 m = 1.729 mc

Fabbricato A - piano residenziale 455,00 mq x h. 3,10 m = 1.410,50 mc

Volume Fabbricato "A" **3.139,50 mc**

Volume di progetto = Fabbricati B - residenziale 100,00 mq x h. 3,50 m = 350,00 mc

Volume Fabbricati "B" 2 x 350 mc = **700,00 mc**

VOLUME TOTALE DI PROGETTO = V(A+B+B) = 3.139,50 + 350,00 + 350,00 = 3.839 mc < 3842 mc

PARCHEGGI INERENTI LA COSTRUZIONE

Parcheggi inerenti la costruzione = 3.840,00 mc / 10 mc = 384,00 mq

Parcheggi di progetto = $(P_1+P_2+P_3+P_4+P_5) = 1.478,30$ mq > 384,06 mq

Il responsabile del procedimento
Antonio Rapuano

LA GIUNTA COMUNALE

Letta la proposta di deliberazione a firma del responsabile dell'area tecnica Ing. Antonio Rapuano ad oggetto: ADOZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) A DI INIZIATIVA PRIVATA COMPARTO 8 ZONA C3, in via Alcide De Gasperi , Alife (Ce)-DITTA PROPRIETARIA FERRUCCI MONICA, AI SENSI DELL'ARTICOLO 27 DELLA LEGGE REGIONALE N. 16/2004 SMI E DELL'ARTICOLO 10 DEL REGOLAMENTO N. 5/2011 DI ATTUAZIONE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO.

Ritenuta la stessa meritevole di approvazione;

Acquisiti i pareri di regolarità tecnica e contabilità resi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000;

Il responsabile del servizio

Visto l'articolo 49 comma 1 del testo unico degli enti locali in merito alla regolarità tecnica

Esprime il seguente parere:

la proposta di deliberazione è regolare dal punto di vista tecnico

Il responsabile dell'area tecnica

Ing. Antonio Rapuano

Il responsabile del servizio

Visto l'articolo 49 comma 1 del testo unico degli enti locali in merito alla regolarità contabile/finanziaria

Esprime il seguente parere:

la proposta di deliberazione è regolare dal punto di vista contabile

Il responsabile dell'area finanziaria

Dr. Giuseppe Santoro

Con votazione unanime resa ai sensi di legge

DELIBERA

Di approvare integralmente la proposta di deliberazione a firma del responsabile dell'area tecnica Ing. Antonio Rapuano ad oggetto: ADOZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) A DI INIZIATIVA PRIVATA COMPARTO 8 ZONA C3,in via Alcide De Gasperi , Alife (Ce)-DITTA PROPRIETARIA FERRUCCI MONICA, AI SENSI DELL'ARTICOLO 27 DELLA LEGGE REGIONALE N. 16/2004 SMI E DELL'ARTICOLO 10 DEL REGOLAMENTO N. 5/2011 DI ATTUAZIONE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO.

Di dichiarare con separata votazione unanime e palese di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.

Di demandare al Responsabile del settore Tecnico Ing. Antonio Rapuano l'adozione degli atti necessari e conseguenziali alla presente deliberazione.

Di trasmettere il presente atto all'ufficio segreteria e all'albo pretorio.

Letto, approvato e sottoscritto

Il Sindaco

Avv. Maria Luisa Di Tommaso

Il Segretario Comunale

Dr. Antonio Bonacci

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

- € È divenuta esecutiva il giorno _____ essendo decorsi 10 giorni dalla scadenza della Pubblicazione (art. 134, c.3, D. Lgs 267/2000);
- € È divenuta esecutiva il giorno 25/01/2021, essendo stata dichiarata immediatamente eseguibile con espressa e separata votazione (art. 134, c.4, D.Lgs 267/2000);
- € Il E' stata affissa all'Albo Pretorio comunale, come previsto dall'art. 124, per quindici giorni consecutivi dal al _____ al _____

Dalla Residenza Comunale, il 25/01/2021

Il Segretario Comunale

Dott. Antonio Bonacci

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto IL MESSO COMUNALE Michele Melillo

Attesta

Che copia della presente deliberazione:

- € è stata affissa all'albo pretorio comunale online il giorno 02/02/2021 con il numero 69 Per rimanervi per quindici giorni consecutivi (art. 124, c.1, D.Lg 267/2000);
- € è stata trasmessa in elenco con protocollo n. _____ , in data _____ , ai capigruppo Consiliari (art. 125, del D. Lgs 267/2000).

Dalla Residenza Comunale, il 02/02/2021

Il Messo Comunale

Michele Melillo
