



# Città di Santa Maria Capua Vetere

(Provincia di Caserta)

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

N° 126 del 30.12.2023

**Oggetto: Piano Urbanistico Comunale di Santa Maria Capua Vetere. Approvazione**

L'anno duemila ventitré il giorno 30 del mese di Dicembre alle ore 10:32 presso la Casa Comunale sita in Via Albana (Palazzo Lucarelli) sala delle adunanze comunali del Comune di Santa Maria Capua Vetere, previo recapito di appositi avvisi, si è riunito il Consiglio Comunale, su convocazione del Presidente del Consiglio Comunale, in seduta straordinaria in 1<sup>a</sup> convocazione.

Al momento del presente provvedimento, risultano presenti ed assenti i sottonotati componenti.

n.	cognome e nome	presente	assente	n.	cognome e nome	presente	assente
	Mirra Antonio (Sindaco)	X					
1	Aveta Raffaele		X	13	Feola Danilo	X	
2	Buscetto Daniela		X	14	Fumante Davide	X	
3	Capitelli Gerardo		X	15	Graziano Rosario	X	
4	Carrillo Carmen	X		16	Maffei Alessandro	X	
5	Casino Giuseppe	X		17	Napolitano Giuseppe	X	
6	Ciarmiello Pasquale	X		18	Pardi Merola Luigi	X	
7	Cipullo Pasquale	X		19	Petrella Francesco	X	
8	Crisileo Italo	X		20	Santillo Mariagabriella		X
9	De Lucia Fabio		X	21	Sepolvere Anna	X	
10	Di Monaco Gaetano		X	22	Talento Danilo	X	
11	Di Monaco Giuseppe	X		23	Valiante Martino	X	
12	Di Rienzo Enrico		X	24	Volpe Giovanna	X	

Partecipa il Segretario Generale del Comune dott.ssa Mariaemilia Lista.

## CONSIGLIO COMUNALE

Sentito il Presidente porre in discussione il primo ed unico punto all'o.d.g. avente ad oggetto: Piano Urbanistico Comunale di Santa Maria Capua Vetere. Approvazione.

Sentito l'intervento del Presidente, che sarà riportato nel verbale di seduta, nel quale lo stesso introduce il punto uno all'ordine del giorno e legge l'articolo 78 comma 2 del TUEL chiedendo ai Consiglieri di attenersi alle prescrizioni previste dalla norma ed eventualmente abbandonare l'aula.

Sentito il Presidente cedere la parola al Sindaco quale relatore sul punto.

Sentito l'intervento del Sindaco, che sarà riportato nel verbale di seduta, nel quale lo stesso inizia la relazione ringraziando il RUP, Ing. Giancarlo D'Aco, Dirigente dell'UTC, il responsabile VAS Arch. Riccio, e gli architetti Michele Punzo e Giuseppe Della Gatta che hanno lavorato con impegno straordinario, non comune per un dipendente comunale, e con passione per raggiungere un obiettivo straordinario.

Prosegue ringraziando l'Università degli Studi di Napoli Federico II nella persona del Prof. Antonio Acierno e degli architetti Alessio Scaffidi e Ivan Pistone per il lavoro straordinario che hanno svolto.

Ringrazia, inoltre, l'amico ex Assessore Nicola Leone che ha iniziato questo lavoro anni addietro, perché ha messo in moto una macchina, cioè il PUC, che era ferma da anni e che, grazie a lui, nei primi due anni della precedente consiliatura ha iniziato il percorso.

Ringrazia la minoranza per l'apporto dato sia nella prima che nella seconda consiliatura.

Ringrazia la maggioranza per la fiducia che ha accordato a lui ed al lavoro che ha svolto;

Ci tiene a sottolineare che i consiglieri di maggioranza hanno sempre solo chiesto al Sindaco di portare il PUC in Consiglio Comunale perchè lo avrebbero votato.

economica è totalmente cambiata per cui il PRG, non adeguato più da decenni, portava confusione e disordine nella Città.

Sottolinea, inoltre, che vi erano zone da rivalutare quali Campo Sorbo e Cappuccini che erano rimaste isolate.

Evidenzia che Campo Sorbo nasce da una lottizzazione senza lottizzazione, cioè si è costruito come se fosse una lottizzazione senza però che ci fosse la lottizzazione.

Precisa che, allo stato attuale, è stato recuperato un finanziamento e, oggi, dopo 40 anni si stanno portando in quella zona i servizi.

Sottolinea che la pianificazione urbanistica è fondamentale per la città perché incide sulla vita e sulla quotidianità delle persone.

Rappresenta che oggi l'obiettivo è realizzare lo stesso lavoro per la zona Cappuccini dove verrà completato il piano di recupero così come è stato fatto per Campo Sorbo.

Sottolinea che si è cercato di recuperare il lavoro fatto dall'anno 2000 all'anno 2016 e si è proseguito il lavoro già iniziato con l'Università Federico II, in modo particolare con il Prof. Antonio Acierno che ringrazia.

Fa presente che il centro storico ricalca il verificato degli anni 50, cioè, si attiene al PTCP che prevede il centro storico.

Sottolinea che rispetto al PTCP ci sono sbavature nei confini riguardo ad immobili che sono stati negli anni demoliti e poi ricostruiti e che a seguito del confronto avuto con la Provincia di Caserta, il piano è stato migliorato laddove sono state spiegate, immobile per immobile, queste sbavature e cioè perché alcuni immobili non sono in zona A.

Fa presente che questo è stato il primo aspetto affrontato, poi l'Università che ha iniziato a lavorare sui piani di recupero. Precisa che gli immobili andranno classificati in tre categorie in ognuna delle quali sono previsti gli interventi che possono farsi.

Afferma che un altro obiettivo del Piano è la certezza e la chiarezza del dato normativo.

Sottolinea che prima dell'entrata in vigore del Piano si approverà anche il RUEC e chiede alla I<sup>a</sup> ed alla III<sup>a</sup> Commissione Consiliare di esaminare a fondo il RUEC proprio perché unitamente alle NTA è la parte normativa del Piano.

Ringrazia anche l'architetto Iannone ed il geometra Cantiello che sono la forza nuova immessa nell'ufficio tecnico.

Sottolinea che se le norme sono chiare non ci sono incertezze e questo va a favore dei cittadini e degli uffici in quanto non vi sono interpretazioni da compiere.

Precisa che, nel chiudere la zona A, è stata inserita una norma di salvaguardia perché nel 2024 si conta di approvare il PUA e quindi la norma garantisce questo periodo.

Evidenzia che altra parte della città molto consistente è la zona B1 che richiede una rigenerazione ed una riqualificazione. Afferma che sono state previste delle incentivazioni con possibilità di interventi per il miglioramento ambientale, per il miglioramento energetico ed il miglioramento sismico, con il risultato di un miglioramento della qualità urbanistica.

Fa presente che altra parte del Piano riguarda la nuova edificazione dove sono stati previsti sia interventi diretti (B2) sia sono state inserite zone (C1) dove si faranno piani di lottizzazione.

Evidenzia che un'altra scelta fatta è quella relativa agli indici e precisamente indice massimo di 1,8 in zona B2, 1,2 per le zone C1 e 0,80 per altre zone.

Afferma che a piano completato nelle zone B2 e C1 ci saranno circa 500 alloggi.

Evidenzia che un altro problema che si è affrontato sono stati i capannoni inseriti in aree urbanizzate e pertanto sono state previste le aree B3 con la possibilità per il proprietario di scegliere tra la destinazione commerciale produttiva o residenziale con indice 0,80.



Sottolinea che altro tema rilevante lasciato in eredità dal PRG erano le zone D laddove nel tempo si sono perse le caratteristiche produttive, come via dei Romani a sud del tabacchificio e ad ovest dello stesso su via Spartaco, dove c'è un residuo ormai limitato di attività produttive, commerciali e artigianali ma c'è tanto di residenziale per cui si darà la possibilità di fare cambio di destinazione d'uso.

Precisa che nel PUC si è cercato di dare la fotografia di quella che è oggi la Città.

Afferma che si è preso atto di alcune situazioni come l'ex area tabacchificio dove è stata prevista un'area produttiva e commerciale sfruttando la potenzialità che il casello autostradale ha portato.

Fa presente che l'idea è stata quella di prevedere uno sviluppo commerciale a Nord della città nella fascia che va da Via Galatina fino a S. Angelo in Formis ed ex tabacchificio con strutture anche ricettive, cioè alberghi che è una condizione necessaria per uno sviluppo turistico della Città. Ribadisce quindi uno sviluppo commerciale nella zona e non residenziale come si era quasi realizzato in epoca non lontana.

Circa l'ex Italtel precisa che sono 160 mila metri quadrati quindi un'area di vasta potenzialità.

Evidenzia che se si realizza la costruzione dell'Ospedale dove è attualmente la Caserma Andolfato si può dare vita ad un grosso intervento. Ribadisce che l'area ex Italtel deve entrare a far parte della idea di città. Sottolinea che con i metri quadrati dell'area dell'ex Italtel, dell'ex tabacchificio, del Grattapulci e con la zona D1 sono state previste altre zone di arricchimento produttivo.

Ribadisce quindi che è stato previsto il recupero del Centro Storico, uno sviluppo commerciale a Nord e produttivo al Sud della città con recupero delle zone periferiche.

Sottolinea che in tema di tutela dell'ambiente è stata scritta una norma, l'art. 40 delle norme tecniche di attuazione, che prevede che la presenza di orti o giardini deve

essere tutelata stabilendo il divieto di costruzione negli stessi, ma la realizzazione solo di gazebi e piscine private.

Precisa, inoltre, che ogni intervento edilizio imporrà al privato la piantumazione di alberi, così come i parcheggi dovranno essere solo green.

Fa presente, inoltre, che sono stati previsti incentivi per le delocalizzazioni dei distributori ed è stata conservata e valorizzata tutta la realtà contadina della Città.

Afferma che è stata prevista la mobilità sostenibile.

Evidenzia che con il PNRR ed altri finanziamenti sono stati intercettati 40 milioni e, tra questi, 6 milioni di euro sono per le piste ciclabili.

Precisa che il viale tra S. Maria C.V. e Capua deve diventare ciclo pedonabile percorribile con alberature fino al confine, cioè fino alla zona Cappuccini con riqualificazione dell'area ex Italtel da un lato e l'ospedale dall'altro.

Sottolinea che la norma imponeva che nel Piano ci fossero 300 mila metri quadrati di verde attrezzato e che, invece, ne sono stati previsti 450 mila di verde attrezzato con attività sportive.

Evidenzia che sono previste tre zone sportive a S. Andrea, a S. Agostino che si aggiunge al palazzetto dello sport la cui realizzazione è già prevista con una riqualificazione del rione S. Agostino, e nell'ex area Macello destinata ad attrezzature sportive.

Precisa che con i fondi PNRR si attuerà la bonifica dell'ex macello.

Ribadisce che ci sarà un'offerta sportiva di alto livello pari ad un capoluogo di Provincia.

Fa presente che avviare i giovani allo sport significa farli socializzare e creare amicizie per la vita.

Evidenzia che altro macro-tema è il Politeama, in quanto bisogna prendere in considerazione che per il cinema la domanda è cambiata anche perché i film possono essere visti oltre che nelle sale anche sulle piattaforme.

Afferma che l'unica destinazione possibile sono gli esercizi di vicinato per cui se il privato realizza il cinema o ristruttura l'immobile viene incentivato cioè non deve nulla al Comune, mentre se realizza esercizi di vicinato allora il 10% va al Comune che deve realizzare un centro culturale.

Fa presente che altro aspetto riguarda la zona alle spalle del Teatro Garibaldi, dove si prevede di completare l'esproprio, sbucare a via dei Vetrai e creare un asse alternativo con un parcheggio con la possibilità di parcheggiare ed arrivare a piedi a Piazza Bovio.

Sottolinea che il senso di marcia attuale di via Roberto D'Angiò è la condizione per poter chiudere il centro della città che così diventa un salotto.

Evidenzia che un altro tema riguarda il Tribunale e fa presente che oggi si ha una cittadella giudiziaria tra il Tribunale Civile, Penale e la Caserma M. Fiore dove avranno sede i Giudici di Pace, e quindi verrà abbandonato Grattapulci così da avere tutte le sedi al centro della Città.

Afferma che negli anni 70 è stata fatta la scelta di mettere il Tribunale al centro della città ma è evidente che c'è bisogno di parcheggiare e per questo è stata prevista una enorme area parcheggio tra Piazza P. Pio e via Santagata.

Relativamente all'ospedale evidenzia che la sua realizzazione nell'ex Caserma Andolfato sarebbe un grosso intervento ed evidenzia che è una grande svolta per la Città così che l'attuale ospedale Melorio potrebbe essere trasformato nel distretto sanitario.

Fa presente che è stato previsto anche l'ospedale di comunità nel Rione IACP.

Sulla questione archeologica evidenzia che sono state scritte norme frutto del confronto con la Sovrintendenza proprio per il rispetto della zona archeologica dove i vincoli sono più stringenti del decreto, con la previsione di una Buffer zone intorno al perimetro del parco archeologico perché si vuole che quando si farà un intervento in questa zona ci sia il parere della Sovrintendenza non solo sullo scavo ma anche

sulla tutela del decoro della zona archeologica, a tutela di un bene che rappresenta lo sviluppo turistico della Città.

Ringrazia tutti quelli che hanno lavorato al piano.

Evidenzia che oggi si approva il Piano Urbanistico di una città che, orgogliosa e finalmente rispettosa del suo glorioso passato, guarda con ottimismo al futuro tenendo insieme in modo equilibrato la crescita residenziale con quella commerciale e produttiva.

Sottolinea che tutto è basato su principi fondamentali quali l'incentivazione alla rigenerazione urbana, il recupero e la riqualificazione delle aree dismesse, il minimo consumo del suolo e la tutela della storica tradizione contadina della città.

Fa presente che S. Maria C.V. ha gli occhi puntati sulla tutela dell'ambiente, sulla qualità delle aree e delle attrezzature pubbliche messe a disposizione dei cittadini.

Afferma che il Piano Urbanistico di cui si sta discutendo è il PUC di Capua Vetere dal punto di vista archeologico, ma è anche il Piano Urbanistico di Santa Maria Capua Vetere presente e futura.

Ribadisce che questa è l'idea di città dell'Amministrazione e che questo era l'impegno preso con i sammaritani ed evidenzia che, oggi, è stato rispettato approvando la delibera avente ad oggetto il Piano Urbanistico Comunale di Santa Maria Capua Vetere.

Sentito il Consigliere Valiante leggere l'intervento che si allega (allegato n.1) e complimentarsi con il Sindaco per il lavoro svolto e con la maggioranza per aver raggiunto questo obiettivo. Ringrazia anche l'Avv. Nicola Leone per iniziato questo lavoro.

Sentito il Consigliere Di Monaco Giuseppe leggere l'intervento che si allega (Allegato n.2).

Sentito l'intervento del Consigliere Ciarmiello, che sarà riportato nel verbale di seduta, nel quale lo stesso sottolinea che il 22.04.1980 si approvava il P.R.G. ed oggi

ci si accinge ad approvare il PUC per consegnare ai figli ed ai nipoti la Città futura fatta a misura d'uomo e che tutela il verde. Afferma che tutto questo significa creare una Città dove ci sarà il verde evitando grosse cementificazioni così come è fondamentale aver previsto la Buffer zone nella zona archeologica.

Ringrazia l'ufficio di piano dall'ingegnere Giancarlo D'Aco a tutta la sua squadra.

Si complimenta con l'Università degli Studi di Napoli Federico II e con tutto il Consiglio Comunale che ha contribuito al lavoro del PUC.

Si complimenta, inoltre, con il Consigliere Feola e con tutta la III Commissione.

Ringrazia tutti gli Assessori e il Segretario Comunale per il supporto tecnico - legale.

Si complimenta con l'Amministrazione e con la persona di Antonio Mirra che ha dato fiducia all'Amministrazione Comunale e l'Amministrazione ha dato a lui fiducia.

Rappresenta di essere onorato di poter votare questo atto che rispetta i valori della buona politica ed i cittadini tutti. Ribadisce che oggi si scrive la storia dei prossimi 40 anni della Città di Santa Maria Capua Vetere.

Sentito l'intervento del Consigliere Fumante, che sarà riportato nel verbale di seduta, nel quale lo stesso sottolinea che ha avuto la fortuna di presiedere la III Commissione nella precedente Amministrazione e fa presente che lì si è iniziato a tracciare il corso che oggi si sta attraversando.

Rivive oggi con orgoglio quei momenti che hanno portato alla solennità odierna.

Ricorda l'Avv. Nicola Leone e quindi l'ufficio tecnico e in particolare l'ufficio di piano.

Evidenza che chi ha operato lo ha fatto per il bene della Città sia presente che futuro nel rispetto della storia della Città. Afferma che si vota con fiducia sul presupposto di essere sereni anche per il rispetto dell'Art. 78 del TUEL che il Presidente del Consiglio Comunale ha letto.

Esprime fiducia e sostegno e chi con dedizione, amore e passione ha dedicato il suo

tempo per il raggiungimento di un obiettivo così importante. Ribadisce che si è lavorato per la Città nel raggiungimento anche di quegli obiettivi previsti nelle linee programmatiche già nel 2016, senza cedere ad interessi personali ed altre logiche che non appartengono a questa Amministrazione i cui componenti possono ritenersi fortunati perché potranno dire “lo c’ero”.

Sentito l’intervento del Consigliere Talento, che sarà riportato nel verbale di seduta, nel quale lo stesso fa presente che il PUC prevede tante cose così come la soluzione della questione Politeama, la giusta previsione della Buffer zone a salvaguardia del bene archeologico, il rispetto del verde attraverso il superamento della soglia minima prevista.

Evidenzia che ci sono, però, cose su cui non è d’accordo come sul parco agricolo previsto nel rione S. Andrea.

Afferma di non comprendere la ratio di realizzare un intervento abitativo su terreno agricolo.

Ringrazia la Commissione che ha svolto un ampio lavoro di incontri e di studio del piano.

Altra situazione che evidenzia sono gli spazi verdi in zona S. Andrea.

Fa presente che sono stati previsti su alcuni terreni anche interventi commerciali.

Continua l’intervento facendo presente che si sarebbe aspettato, invece, un grande polmone verde nei pressi dello STIR.

Fa presente che sono posizioni politiche diverse dalla maggioranza che non gli faranno esprimere un voto favorevole.

Preannuncia l’astensione.

Sentito il Consigliere Graziano leggere l’intervento che si allega (allegato n.3).

Sentito l’intervento del Consigliere Petrella, che sarà riportato nel verbale di seduta, nel quale lo stesso fa presente che oggi è una giornata storica per S. Maria C.V.

**Sottolinea che il PUC è importante per tutta la città ed afferma che non può non prendere atto dell'enorme lavoro che è stato fatto.**

**Rappresenta che continuerà a vigilare su quello che sarà realizzato. Preannuncia che il gruppo Consiliare S. Maria al centro, si asterrà in sede di votazione del PUC.**

**Sentito il Consigliere Crisileo leggere l'intervento che si allega (allegato n.4).**

**Sentito l'intervento del Sindaco, nel quale lo stesso ribadisce al Consigliere Crisileo per quanto riguarda le aree già in zona B nel vecchio PRG, che è stato preso atto che non c'è stata volontà di costruire in passato. Evidenzia che è stata conservata la possibilità al privato di costruire la sua abitazione equiparando il lotto libero B1 al lotto libero B2 però con tre condizioni e cioè accesso sulla strada pubblica, i volumi non devono essere stati utilizzati per un immobile diverso ed il lotto deve essere di almeno di 600 mq.**

**Precisa ai Consiglieri Talento e Crisileo che, in merito al parco agricolo, è stato previsto un incentivo per l'agricoltore che costruisce esclusivamente la sua casa.**

**Evidenzia che è stato previsto ciò perchè è stata riproposta la variante esterna a via Napoli e si ha una fascia di terreni agricoli, tra la variante esterna ed il centro abitativo, che può destare preoccupazione in quanto può diventare zona abbandonata.**

**Fa presente che per questo è stato previsto un minimo incentivo per consentire all'agricoltore di costruire la propria abitazione.**

**Sottolinea che trattasi di 40 alloggi su 200.000 MQ di terreno.**

**Per quanto riguarda il Politeama, in risposta al Consigliere Crisileo, ribadisce che se bisogna prendere atto che se il privato abbandona un bene perché la destinazione non è più remunerativa non è pensabile di avere per anni un rudere al centro della città.**

**Al Consigliere Talento evidenzia che nel rione S. Andrea sono state incrementate le attrezzature, cioè, sono state create aree sportive e verde attrezzato.**



**Sottolinea che quello che era possibile realizzare è stato previsto nell' A.T.I. su via Firenze dove sarà realizzata la scuola media di S. Andrea con area attrezzata.**

**Ribadisce che chi costruirà ha l'obbligo di migliorare la qualità urbana cioè il miglioramento della qualità di vita dei cittadini.**

**Sentito l'intervento del Consigliere Feola, che sarà riportato nel verbale di seduta, nel quale lo stesso fa presente che si è raggiunto un grande risultato che lo emoziona: sottolinea che dopo 40 anni si approva il PUC.**

**Evidenzia che quindici anni fa si è imbastita l'attuale coalizione dove l'attuale Sindaco già parlava del PUC.**

**Ricorda che da allora tanti sono stati i sacrifici, e tante porte chiuse ma fa presente che il Sindaco è andato avanti con 12 ore di lavoro al giorno senza fare chiacchiere ma studiando le carte.**

**In merito al PUC si riporta a quanto detto dal Sindaco nel suo intervento e precisamente che, dal punto di vista politico, finalmente, ci sono norme chiare ed applicabili oggettivamente senza interpretazioni.**

**Evidenzia che così ci saranno situazioni chiare così come è stato per Campo Sorbo che per troppe volte è stato strumentalizzato politicamente.**

**Fa presente che anche per il Politeama il privato sa quello che deve fare perché è tutto scritto.**

**Evidenzia che così è per la zona nord della città e per la realizzazione dell'ospedale.**

**Ringrazia la III Commissione Consiliare per il lavoro svolto.**

**Sottolinea una nota stonata e cioè che ha sempre invitato anche i Consiglieri che non fanno parte della III Commissione, alle riunioni di quest'ultima ma fa presente che non c'è stata una grossa partecipazione e quindi evidenzia che non è possibile bistrattare poi il lavoro delle Commissioni.**

**Ringrazia la minoranza perché anche l'astensione è un voto di cultura e di storia.**

**Sottolinea che la città di S. Maria C.V. merita il PUC.**

Sentito l'intervento del Consigliere Ciarmiello, che per dichiarazione di voto, dichiara che il Partito Democratico si appresta a votare favorevolmente il PUC. Giustifica l'assenza della Consigliera Buscetto che per problemi personali non è potuta intervenire.

Evidenzia che nella relazione il R.U.P. specifica che cosa è stato fatto in risposta alle cose chieste dagli Enti ai quali il PUC è stato inviato per i pareri.

Sottolinea che due volte è stato portato in Giunta e due volte sono stati aperti i termini per presentare osservazioni.

Sentito l'intervento del Consigliere Valiante, nel quale lo stesso per dichiarazione di voto, dichiara che il gruppo socialisti e riformisti voterà favorevolmente.

Sentito l'intervento del Consigliere Fumante, nel quale lo stesso per dichiarazione di voto, dichiara che anche il gruppo Mirra 2021 sosterrà favorevolmente questo strumento.

Sottolinea che la cattiva politica si annulla perché la buona politica che nasce dallo studio, dall'impegno e dall'ascolto dei cittadini oggi si manifesta in questo strumento.

Evidenzia che il Sindaco ha ascoltato tutti e ha saputo ascoltare ognuno e questo, oggi, è il risultato.

Visto che non vi sono altre richieste di interventi e dichiarazioni di voto sull'argomento.

Visti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile resi dai dirigenti dei Settori competenti ai sensi del D.Lgs. 267/2000.

Sentito il Presidente porre in votazione la proposta di deliberazione.

Con votazione per appello nominale con il seguente esito: Consiglieri presenti 18, assenti 7 (Aveta, Buscetto, Capitelli, De Lucia, Di Monaco Gaetano, Di Rienzo, Santillo), votanti e favorevoli 13, astenuti 5 (Crisileo, Graziano, Pardi, Petrella, Talento).

**DELIBERA**

**di approvare, come approva, l'allegata proposta di deliberazione.**

**Successivamente,**

**Con votazione per alzata di mano dall'analogo esito: Consiglieri presenti 18, assenti 7 (Aveta, Buscetto, Capitelli, De Lucia, Di Monaco Gaetano, Di Rienzo, Santillo), votanti e favorevoli 13, astenuti 5 (Crisileo, Graziano, Pardi, Petrella, Talento).**

**DELIBERA**

**Di dotare il presente atto della immediata eseguibilità.**



# **Comune di SANTA MARIA CAPUA VETERE**

## **Provincia di CASERTA**

### **PROPOSTA DI CONSIGLIO COMUNALE**

**OGGETTO:** Piano Urbanistico Comunale di Santa Maria Capua Vetere: **APPROVAZIONE.**

**IL SINDACO** *con delega all'Urbanistica*

**Premesso che:**

- Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 443 del 22.04.1980 avente ad oggetto "Piano Regolatore Generale - Provvedimenti" veniva approvato il progetto di P.R.G. chiedendo alla Regione Campania, quale organo competente, la definitiva approvazione;
- Il P.R.G. veniva definitivamente approvato con Decreto dell'Assessore Regionale all'Urbanistica della Regione Campania n. 8926 del 22.10.1983;
- Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 20.07.2004 veniva approvato lo Strumento d'Intervento per l'Apparato Distributivo (S.I.A.D.), aggiornato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 193 del 20.11.2014;
- Il Consiglio Regionale della Regione Campania ha approvato la Legge Regionale n. 16 del 22.12.2004 recante le "Norme sul Governo del Territorio", pubblicata sul B.U.R.C. n. 65 del 28.12.2004, cui seguiva l'approvazione del Regolamento per il Governo del Territorio n. 5 del 04.08.2011, con cui la Regione Campania ha disciplinato la tutela, gli assetti, le trasformazioni e le utilizzazioni del territorio, al fine di garantire lo sviluppo, nel rispetto del principio di sostenibilità, mediante un'efficiente sistema di pianificazione territoriale e urbanistica, articolato a livello regionale, provinciale e comunale, prevedendo, all'art. 44, l'obbligo per i Comuni di dotarsi di Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.);
- La Regione Campania è dotata di un Piano Territoriale Regionale, approvato con Legge Regionale n. 13 del 13.10.2008, costituente il quadro di riferimento unitario per tutti i livelli della pianificazione territoriale regionale, le linee guida per il paesaggio in Campania, contenenti direttive specifiche, indirizzi e criteri metodologici per la ricognizione, la salvaguardia, la gestione e valorizzazione del paesaggio da recepirsi nella pianificazione paesaggistica provinciale e comunale;
- Il 24.07.2012 è entrato in vigore il nuovo Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) della Provincia di Caserta;
- Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 143 del 23.12.2016 veniva approvato il "Documento Preliminare di Indirizzo per la redazione del Piano Urbanistico Comunale";
- Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 169 del 06.10.2017 veniva approvata l'integrazione del "Documento Preliminare di Indirizzo per la redazione del Piano Urbanistico Comunale", di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 143/2016;
- Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 12 del 18.01.2018 veniva nominato, quale autorità competente per la procedura connessa alla Valutazione Ambientale Strategica del redigendo P.U.C., il Dirigente del Settore Tecnico - Area LL.PP. e Manutenzione;
- Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 59 del 31.03.2019 avente ad oggetto "Presenza d'atto del Preliminare del P.U.C." veniva dato avvio alla fase di pubblicità e partecipazione pubblica, per consentire il coinvolgimento della cittadinanza al processo di formazione del P.U.C.;

- Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 4 del 21.01.2020 veniva approvato il Preliminare del P.U.C.;
- Con Deliberazione n. 117 del 30.09.2020 la Giunta Comunale procedeva all'adozione del P.U.C. e della V.A.S.;
- Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 223 del 21.12.2022 veniva adottato il P.U.C.;
- Con l'avviso di adozione del P.U.C., pubblicato sul B.U.R.C. n. 1 del 02.01.2023, veniva dato avviso del deposito degli atti, accessibili e consultabili all'indirizzo <http://www.santamariacapuvetere.eu> e della scadenza per la trasmissione di eventuali osservazioni da inoltrare nei successivi sessanta giorni, dando contestualmente comunicazione circa l'avvio e le modalità di partecipazione al procedimento di formazione dello strumento urbanistico;
- Entro i termini previsti, pervenivano al protocollo generale n. 111 (centoundici) osservazioni, di cui n. 2 (due) integrative di osservazioni già presentate, tutte riferite a previsioni del P.U.C.;
- Con nota prot. n. 0021828 del 02.05.2023, il R.U.P. depositava elaborato di sintesi dei contenuti delle osservazioni al P.U.C. e parere consultivo;
- Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 89 del 02.05.2023 si procedeva, sulla base dell'istruttoria e delle relative motivazioni contenute nell'elaborato prot. n. 0021828 del 02.05.2023 redatto dal R.U.P., alla valutazione delle osservazioni pervenute ed al recepimento attraverso l'accoglimento, il parziale accoglimento o il non accoglimento delle stesse; si deliberava altresì di dare mandato al R.U.P. e al Laboratorio di Urbanistica e Pianificazione Territoriale dell'Università Federico II, di provvedere ad adeguare l'adottata proposta di Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) sulla base delle decisioni in merito alle osservazioni presentate;
- Con nota prot. n. 0030222 del 19.06.2023, il R.U.P. trasmetteva gli elaborati adeguati alle osservazioni accolte e parzialmente accolte con la Deliberazione di Giunta Comunale n. 89 del 02.05.2023;
- Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 144 del 23.06.2023:
  - veniva adottato il P.U.C. a seguito del recepimento delle osservazioni, composto dagli elaborati adeguati alle osservazioni accolte e parzialmente accolte con la Deliberazione di Giunta Comunale n. 89 del 02.05.2023;
  - veniva dato mandato al R.U.P. di trasmettere la Deliberazione di cui sopra, unitamente al P.U.C., alle Amministrazioni competenti per l'acquisizione dei pareri, nulla osta, autorizzazioni ed ogni altro atto endoprocedimentale obbligatorio, ai sensi del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio n. 5 del 04.08.2011;
  - veniva deliberato di trasmettere la Deliberazione di G.C. n. 144/2023 al Responsabile del Procedimento della formazione del P.U.C. ing. Giancarlo D'Aco ed al Responsabile per la V.A.S. arch. Gennaro Riccio, ciascuno per le rispettive competenze e per i dovuti adempimenti consequenziali;
- Con nota prot. n. 0032646 del 03.07.2023 il R.U.P., al fine di acquisire pareri, nulla osta, autorizzazioni ed ogni altro atto endoprocedimentale obbligatorio, ivi compresi quelli sulla coerenza con gli strumenti sovra ordinati di governo del territorio e con il quadro legislativo vigente, da parte degli Enti competenti in materia di pianificazione territoriale, comunicava alla Provincia di Caserta, alla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Caserta e Benevento, all'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, all'A.S.L. Caserta - Servizio Igiene e Sanità Pubblica - Dipartimento di Prevenzione, alla Regione Campania - Settore Provinciale del Genio Civile di Caserta, Direzione Governo del Territorio e Direzione Ambiente, che la documentazione in formato digitale, utile ai fini dello svolgimento della istruttoria di competenza era disponibile sulla sezione Amministrazione Trasparente dell'Ente;



#### Dato atto che:

- A seguito della trasmissione di cui innanzi, hanno dato riscontro:
  - a) L'Amministrazione Provinciale di Caserta - Servizio Governo del Territorio con **dichiarazione di coerenza** in riferimento al proprio P.T.C.P., con le espresse prescrizioni ed osservazioni riportate nel "Ritenuto" dal punto 1 al punto 30 della relazione istruttoria, giusta Determinazione Provinciale n. 1525 del 06.10.2023 pervenuta a questo Comune in pari data ed acquisita al n. 0048405 del protocollo generale;
  - b) L'A.S.L. CE - Dipartimento di Prevenzione U.O.P.C. Ambito 3 con **parere favorevole** rispetto agli effetti sull'ambiente e sulla salute, giusta nota prot./ASL n. 0253460/UOPC2138 del 30.10.2023 pervenuto a questo Comune in pari data ed acquisito al n. 0052776 del protocollo generale;
  - c) L'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale con **parere favorevole** prot. n. 31757 del 10.11.2023 pervenuto a questo Comune in pari data ed acquisito al n. 0055170 del protocollo generale;
  - d) La Giunta Regionale della Campania - Direzione Generale 18 - Lavori Pubblici e Protezione Civile - Genio Civile di Caserta con **parere favorevole** giusto Decreto n. 252 del 14.12.2023 pervenuto a questo Comune il 18.12.2023 ed acquisito al n. 0061792 del protocollo generale;
- Nel termine previsto dalla legge, la Regione Campania (Direzione Governo del Territorio e Direzione Ambiente) non ha trasmesso osservazioni, note o pareri contrari e, pertanto il parere è stato **favorevolmente acquisito** per silenzio-assenso, ai sensi del dettato normativo dell'art. 17-bis, comma 3 della Legge n. 241/1990 ss.mm.ii.;
- Dal 03.07.2023, data di trasmissione della documentazione a corredo del P.U.C., la competente Soprintendenza non ha espresso il proprio parere e, pertanto, il parere del Ministero della Cultura - Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Caserta e Benevento è stato **favorevolmente acquisito** per silenzio-assenso, ai sensi del dettato normativo dell'art. 17-bis, comma 3 della Legge n. 241/1990 ss.mm.ii.;
- Dalla data di trasmissione (03.07.2023) sino a tutto il 19.12.2023 si sono tenuti molteplici incontri con il funzionario archeologo competente per territorio, all'esito dei quali il R.U.P. ha ritenuto comunque di adeguare ed integrare la cartografia e le N.T.A. del Piano sulla base delle indicazioni fornite dalla Soprintendenza e di quanto concordato nell'ambito delle citate riunioni;

#### Dato atto altresì:

- Della Relazione di sintesi a seguito dell'acquisizione dei pareri degli Enti Sovraordinati, redatta dal R.U.P., prot. n. 0062438 del 21.12.2023, dalla quale emerge che il P.U.C. è stato revisionato a seguito dell'acquisizione dei pareri degli Enti Sovraordinati;
- Della Relazione Istruttoria e Parere Motivato Procedimento V.A.S. ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs. n. 152/2006 ss.mm.ii. redatta dall'Autorità Competente, prot. n. 0062472 del 21.12.2023;

#### Vista:

- La Deliberazione di Giunta Comunale n. 293 del 22.12.2023, con la quale è stato adottato il Piano Urbanistico Comunale composto dagli elaborati, revisionati a seguito dell'acquisizione dei pareri degli Enti Sovraordinati, sulla base del Rapporto Ambientale e del parere VAS, costituito dagli elaborati così come di seguito elencati:

- R Relazione Documento Strategico;

#### Elaborati grafici del quadro conoscitivo:

- QC.01 Inquadramento territoriale;
- QC.02 Pianificazione sovraordinata - Indirizzi del PTR;
- QC.03 Pianificazione sovraordinata - Indirizzi del PTCP di Caserta -

- Articolazione del territorio rurale aperto;
- QC.04 Pianificazione settoriale - Stato di attuazione del PRG vigente e dei PUA;
- QC.05 Uso ed assetto storico del territorio;
- QC.05.1 Analisi della perimetrazione degli ambiti del centro storico;
- QC.06 Uso ed assetto tipologico del territorio;
- QC.07 Analisi sistema naturalistico ambientale;
- QC.08 Sistema insediativo - Aree dismesse e degradate, insediamenti abusivi e territorio negato;
- QC.09 Sistema insediativo - Assetti fisici e funzionali del territorio;
- QC.10 Sistema insediativo - Dotazioni territoriali esistenti;
- QC.11 Sistema infrastrutturale - Le reti stradali e ferroviarie esistenti;
- QC.12 Ricognizione dei vincoli;
- QC.12.1 Ricognizione vincoli archeologici e architettonici;
- QC.13 Quadro conoscitivo - Carta unica del territorio;

Elaborati grafici del quadro strutturale:

- QS.1.0 Quadro strutturale - Quadro delle strategie;
- QS.2.0 Quadro strutturale - Norme Tecniche di Attuazione;
- QS.3.1 Quadro Strutturale - Sistemi territoriali e rischi;
- QS.3.2 Quadro Strutturale - U.T.O.E. ed aree di trasformabilità;
- QS.4.1 Quadro Strutturale - Disposizioni Strutturali - Zonizzazione del Territorio Comunale;
- QS.4.2 Quadro Strutturale - Disposizioni Strutturali - Zonizzazione del Territorio Comunale;
- QS.4.3 Quadro Strutturale - Disposizioni Strutturali - Zonizzazione del Territorio Comunale;
- QS.4.4 Quadro Strutturale - Disposizioni Strutturali - Zonizzazione del Territorio Comunale;
- QS.4.5 Quadro Strutturale - Interventi centro storico;
- QS.5.0 Quadro Strutturale - Dotazioni territoriali;
- QS.6.0 Quadro Strutturale - Disposizioni per il sistema delle infrastrutture e della mobilità;
- QS.7.0 Coerenza PTCP - PUC;
- QS.8.0 Opere e infrastrutture definite strategiche ai fini della Protezione Civile e rilevanti in caso di collasso a seguito di un evento sismico;

Elaborati del Quadro Programmatico:

- QP.1 Quadro Programmatico - Schede progettuali;
- A.P.I. Atti di programmazione degli Interventi 2023-2024-2025;

Relazioni specialistiche:

- Rapporto ambientale della Valutazione Ambientale Strategica;
- Studio agronomico comprensivo di:
  - Relazione agronomica;
  - Relazione agro-pedologica-ambientale per la valutazione della capacità di uso dei suoli (*land capability classification*) mediante indagine pedologica sito-specifica;
  - Carta dell'uso del suolo;



- Relazione acustica comprensiva di:
  - Tav. 1 - Relazione tecnica di progetto;
  - Tav. 2 - Norme tecniche di attuazione;
  - Tav. 3 - Zonizzazione acustica intero territorio comunale;
  
- Studio geologico e carte tematiche comprensivo di:
  - Relazione geologica;
  - Tav. 1 - Carta geolitologica;
  - Tav. 2 - Carta della stabilità;
  - Tav. 3 - Carta idrogeologica;
  - Tav. 4 - Carta ubicazione delle prove in sito;
  - Tav. 5 - Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica (MOPS);
  - Tav. 6 - Carta della microzonazione sismica II livello - Valori FA;
  - Tav. 7 - Carta della microzonazione sismica II livello - Valori FV;
  - Tav. 8 - Sezione geologica;
  - Allegato G1 - Indagine sismica MASW;
  - Allegato G2 - Indagini sismiche MASW;
  - Allegato G3 - Sondaggi geognostici;
  - Allegato G4 - Prove geotecniche di laboratorio;
  - Allegato G5 - Sondaggi geognostici;
  - Allegato G6 - Prove penetrometriche D.P.S.H.;
  - Allegato G7 - Verifiche analitiche di suscettibilità alla liquefazione;
  - Allegato G8 - Prove sismiche Down - Hole;
  - Allegato G9 - Misure sismiche H.V.S.R. - 2023;
  
- Studio sulla valutazione dell'interesse archeologico, della relazione archeologica e della carta del rischio e delle potenzialità archeologiche a corredo del P.U.C., comprensiva di:
  - Relazione scientifica;
  - Tav. 1 - Carta archeologica;
  - Tav. 2 - Carta delle potenzialità archeologiche;

**Ritenuto:**

- Di condividere le scelte del R.U.P. relative all'adeguamento ed all'integrazione della cartografia e delle N.T.A. del Piano sulla base delle indicazioni fornite dalla Soprintendenza e di quanto concordato nelle riunioni tenute con il funzionario archeologo competente per territorio, con l'obiettivo primario della tutela, della conservazione e della valorizzazione del patrimonio storico-archeologico della Città;
- Pertanto, di approvare il Piano Urbanistico Comunale di Santa Maria Capua Vetere composto dagli elaborati, revisionati a seguito dell'acquisizione dei pareri degli Enti Sovraordinati, sulla base del Rapporto Ambientale e del parere VAS, così come sopra elencati;
- Di abrogare il S.I.A.D. vigente per la parte non compatibile con le norme del presente P.U.C.;
- Di prevedere l'approvazione del R.U.E.C. entro il termine previsto per l'entrata in vigore del P.U.C.;

**Considerato:**

- Che nell'ambito di tutto il procedimento di adozione ed approvazione del P.U.C. il Comune si è avvalso del coordinamento tecnico scientifico del Centro Interdipartimentale di Ricerca L.U.P.T. - Laboratorio di Urbanistica e Pianificazione Territoriale dell'Università degli Studi di Napoli Federico II;
- Che sulla presente proposta di deliberazione sono stati espressi i pareri favorevoli ai sensi dell'art. n. 49 del D. Lgs. n. 267/2000, in ordine alla regolarità tecnica e contabile da parte dei Dirigenti competenti;

## Visti:

- Il D. Lgs. n. 267/2000 ss.mm.ii.;
- La Legge Regionale n. 16 del 22.12.2004 ss.mm.ii.;
- Il Regolamento per il Governo del Territorio n. 5 del 04.08.2011;
- La Legge Regionale n. 13 del 13.10.2008 ss.mm.ii.;
- La Legge Regionale n. 13 del 10.08.2022;
- Il d.P.R. n. 380 del 06.06.2001 ss.mm.ii.;
- La Deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 20.07.2004 e la Deliberazione di Giunta Comunale n. 193 del 20.11.2014 (S.I.A.D.);
- La Deliberazione di Giunta Comunale n. 143 del 23.12.2016;
- La Deliberazione di Giunta Comunale n. 169 del 06.10.2017;
- La Deliberazione di Giunta Comunale n. 12 del 18.01.2018;
- La Deliberazione di Giunta Comunale n. 59 del 31.03.2019;
- La Deliberazione di Giunta Comunale n. 4 del 21.01.2020;
- La Deliberazione di Giunta Comunale n. 117 del 30.09.2020;
- La Deliberazione di Giunta Comunale n. 223 del 21.12.2022;
- L'elaborato prot. n. 0021828 del 02.05.2023 redatto dal R.U.P.;
- La Deliberazione di Giunta Comunale n. 89 del 02.05.2023;
- La nota prot. n. 0030222 del 19.06.2023, con la quale il R.U.P. ha trasmesso gli elaborati adeguati alle osservazioni accolte e parzialmente accolte con Deliberazione di G.C. n. 89/2023;
- La Deliberazione di Giunta Comunale n. 144 del 23.06.2023;
- La Relazione di sintesi redatta dal R.U.P. prot. n. 0062438 del 21.12.2023;
- La Relazione Istruttoria e Parere Motivato Procedimento V.A.S. redatta dall'Autorità Competente prot. n. 0062472 del 21.12.2023;
- La Deliberazione di Giunta Comunale n. 293 del 22.12.2023;

## PROPONE

1. **DI APPROVARE** quanto espresso in premessa, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. **DI APPROVARE** il Piano Urbanistico Comunale sulla base del Rapporto Ambientale e del parere VAS, composto dagli elaborati così come di seguito elencati, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, seppur non materialmente allegati, e custoditi presso il Settore Tecnico - Pianificazione e Lavori Pubblici:

- R Relazione Documento Strategico;

### Elaborati grafici del quadro conoscitivo:

- QC.01 Inquadramento territoriale;
- QC.02 Pianificazione sovraordinata - Indirizzi del PTR;
- QC.03 Pianificazione sovraordinata - Indirizzi del PTCP di Caserta - Articolazione del territorio rurale aperto;
- QC.04 A Pianificazione settoriale - Stato di attuazione del PRG vigente e dei PUA;
- QC.05 Uso ed assetto storico del territorio;
- QC.05.1 Analisi della perimetrazione degli ambiti del centro storico;
- QC.06 Uso ed assetto tipologico del territorio;
- QC.07 Analisi sistema naturalistico ambientale;
- QC.08 Sistema insediativo - Aree dismesse e degradate, insediamenti abusivi e territorio negato;
- QC.09 Sistema insediativo - Assetti fisici e funzionali del territorio;
- QC.10 Sistema insediativo - Dotazioni territoriali esistenti;
- QC.11 Sistema infrastrutturale - Le reti stradali e ferroviarie esistenti;

- QC.12 Ricognizione dei vincoli;
- QC.12.1 Ricognizione vincoli archeologici e architettonici;
- QC.13 Quadro conoscitivo - Carta unica del territorio;

Elaborati grafici del quadro strutturale:

- QS.1.0 Quadro strutturale - Quadro delle strategie;
- QS.2.0 Quadro strutturale - Norme Tecniche di Attuazione;
- QS.3.1 Quadro Strutturale - Sistemi territoriali e rischi;
- QS.3.2 Quadro Strutturale - U.T.O.E. ed aree di trasformabilità;
- QS.4.1 Quadro Strutturale - Disposizioni Strutturali - Zonizzazione del Territorio Comunale;
- QS.4.2 Quadro Strutturale - Disposizioni Strutturali - Zonizzazione del Territorio Comunale;
- QS.4.3 Quadro Strutturale - Disposizioni Strutturali - Zonizzazione del Territorio Comunale;
- QS.4.4 Quadro Strutturale - Disposizioni Strutturali - Zonizzazione del Territorio Comunale;
- QS.4.5 Quadro Strutturale - Interventi centro storico;
- QS.5.0 Quadro Strutturale - Dotazioni territoriali;
- QS.6.0 Quadro Strutturale - Disposizioni per il sistema delle infrastrutture e della mobilità;
- QS.7.0 Coerenza PTCP - PUC;
- QS.8.0 Opere e infrastrutture definite strategiche ai fini della Protezione Civile e rilevanti in caso di collasso a seguito di un evento sismico;

Elaborati del Quadro Programmatico:

- QP.1 Quadro Programmatico - Schede progettuali;
- A.P.I. Atti di programmazione degli Interventi 2023-2024-2025;

Relazioni specialistiche:

- Rapporto ambientale della Valutazione Ambientale Strategica;
- Studio agronomico comprensivo di:
  - Relazione agronomica;
  - Relazione agro-pedologica-ambientale per la valutazione della capacità di uso dei suoli (*land capability classification*) mediante indagine pedologica sito-specifica;
  - Carta dell'uso del suolo;
- Relazione acustica comprensiva di:
  - Tav. 1 - Relazione tecnica di progetto;
  - Tav. 2 - Norme tecniche di attuazione;
  - Tav. 3 - Zonizzazione acustica intero territorio comunale;
- Studio geologico e carte tematiche comprensivo di:
  - Relazione geologica;
  - Tav. 1 - Carta geolitologica;
  - Tav. 2 - Carta della stabilità;
  - Tav. 3 - Carta idrogeologica;
  - Tav. 4 - Carta ubicazione delle prove in sito;
  - Tav. 5 - Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica (MOPS);
  - Tav. 6 - Carta della microzonazione sismica II livello - Valori FA;
  - Tav. 7 - Carta della microzonazione sismica II livello - Valori FV;
  - Tav. 8 - Sezione geologica;
  - Allegato G1 - Indagine sismica MASW;

- Allegato G2 - Indagini sismiche MASW;
  - Allegato G3 - Sondaggi geognostici;
  - Allegato G4 - Prove geotecniche di laboratorio;
  - Allegato G5 - Sondaggi geognostici;
  - Allegato G6 - Prove penetrometriche D.P.S.H.;
  - Allegato G7 - Verifiche analitiche di suscettibilità alla liquefazione;
  - Allegato G8 - Prove sismiche Down - Hole;
  - Allegato G9 - Misure sismiche H.V.S.R. - 2023;
- Studio sulla valutazione dell'interesse archeologico, della relazione archeologica e della carta del rischio e delle potenzialità archeologiche a corredo del P.U.C., comprensiva di:
    - Relazione scientifica;
    - Tav. 1 - Carta archeologica;
    - Tav. 2 - Carta delle potenzialità archeologiche;
3. **DI STABILIRE** che la presente Deliberazione abroga il S.I.A.D. vigente per la parte non compatibile con le norme dell'approvato P.U.C.;
  4. **DI DARE ATTO** che l'entrata in vigore del P.U.C. comporta l'abrogazione del P.R.G. di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 443 del 22.04.1980 approvato con Decreto dell'Assessore Regionale all'Urbanistica della Regione Campania n. 8926 del 22.10.1983;
  5. **DI PROVVEDERE** alla pubblicazione dell'avviso di approvazione del P.U.C. sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania e del P.U.C. approvato sul portale dedicato con specifico link sul sito web istituzionale dell'Ente;
  6. **DI TRASMETTERE** la presente Deliberazione al Responsabile del Procedimento della formazione del P.U.C. ing. Giancarlo D'Aco ed al Responsabile per la V.A.S. arch. Gennaro Riccio, ciascuno per le rispettive competenze e per i dovuti adempimenti consequenziali.

IL SINDACO *con delega all'Urbanistica*  
Avv. Antonio Mirra



**Comune di SANTA MARIA CAPUA VETERE**  
**Provincia di CASERTA**

**PROPOSTA DI CONSIGLIO COMUNALE**

**OGGETTO:** Piano Urbanistico Comunale di Santa Maria Capua Vetere.  
**APPROVAZIONE.-**

**PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ TECNICA**

Sulla proposta di deliberazione di cui al presente atto, a norma del combinato disposto degli articoli 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 si rende parere favorevole in ordine regolarità tecnica, attestando la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa.

Casa Comunale,

27 DIC, 2023

Il Dirigente  
ing. Giancarlo D'Ado



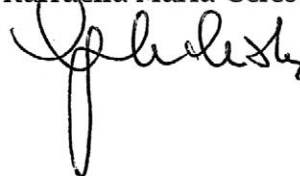
**PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ CONTABILE**

Sulla proposta di deliberazione di cui al presente atto, a norma dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 si rende parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

Casa Comunale,

27 DIC, 2023

Il Dirigente del Settore Finanziario  
dott.ssa Giuseppina Raffaella Maria Celestino



All. 1

L'approvazione del PUC è un momento per la città che definirei storico, perché rappresenta una fase di straordinaria importanza che da tanto tempo la città attendeva.

Sappiamo noi tutti come il precedente PRG sia datato 1983 e che risulta oramai superato e non attuale da molti anni. Sono almeno 3 le diverse precedenti amministrazioni che hanno provato ad approvare un nuovo PUC, con notevoli investimenti, in termini di risorse finanziarie, senza però riuscirci, per cui, prima di tutto, penso che vada sottolineato il grande lavoro fatto dal Sindaco, dall'amministrazione tutta e, se mi permettete, in piccolo, anche dal nostro gruppo politico che, nel corso della scorsa consiliatura, ha iniziato questo entusiasmante percorso, che si concluderà oggi con l'approvazione definitiva.

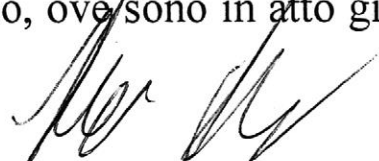
Con la nuova pianificazione urbanistica la nostra città godrà di un nuovo sviluppo economico, attraverso nuovi possibili investimenti.

Basti pensare alla valorizzazione dell'uscita autostradale, con gli insediamenti di tipo produttivo-commerciale sull'intera fascia di via Galatina oppure le individuate aree di sviluppo, nelle diverse parti della città, che necessiteranno di una specifica e già prevista pianificazione nell'attuale strumento.

Con il PUC, soprattutto, si tutela la città e tutta quella parte storica e di rilievo, con l'individuazione di una zona A, finalmente più adeguata ed omogenea alla realtà, evitando veri e propri sfregi del nostro patrimonio urbanistico, che più volte abbiamo dovuto tollerare in passato, con lo sventramento di interi giardini.

A tal proposito si raccomanda all'amministrazione di mettere in moto al più presto lo sviluppo di queste parti di città, attraverso l'approvazione di piani di recupero specifici per queste aree, così da consentire la reale valorizzazione, in un contesto di regole a tutela del territorio.

Attraverso il PUC abbiamo risolto e sanato problemi annosi che da troppo tempo i nostri concittadini ci chiedevano di affrontare, in passato sempre senza esito, come la zona Campo Sorbo, ove sono in atto già i





lavori di riqualificazione urbanistica, finanziati dal Ministero, come via Spartaco, traversa Cappuccini, via Michelangelo e tanti altri parti della nostra città.

Con l'approvazione del PUC abbiamo dato anche un giusto equilibrio, nei diversi comparti, tra le diverse destinazioni urbanistiche, individuando dappertutto con la giusta aliquota residenziale, la parte commerciale-produttiva, sociale e di pubblica utilità, con quella sportiva, al fine che in ogni ambito vi possa essere un più adeguato livello di socialità, evitando di creare solo dei luoghi dormitorio.

Ci auguriamo che con l'approvazione del PUC si possa completare l'area di sviluppo commerciale in via Galatina, ex tabacchificio e si possa dare sviluppo all'importante e forse cruciale area su via del Lavoro, ex Italtel, anche se, come detto più volte, sono queste tematiche che dovranno vedere necessariamente l'intervento risolutore dei privati, proprietari dell'area, anche se adesso la cosa risulta possibile, perchè è stata finalmente prevista la pianificazione.

Prima di concludere perchè gli aspetti nel dettaglio potrebbero essere tanti e non voglio togliere troppo tempo al Consiglio, permettetemi un mio sogno che mi auguro di vedere realizzato, attraverso il PUC è stata individuata anche un'area importante a destinazione sanitaria che, attraverso i finanziamenti pubblici, potrebbe vedere realizzato il nuovo Ospedale della nostra città.

Ecco sig. Sindaco e sigg.ri consiglieri pensiamo che oggi sia un giorno importante per la nostra città, perchè con l'approvazione di questo strumento di pianificazione possiamo concretamente auspicare maggiore sviluppo economico, maggiore bellezza del territorio, maggiore controllo e tutela della nostra storia.

Ringraziamo il Sindaco e l'Amministrazione tutta per il grande lavoro fatto e per l'obiettivo finalmente raggiunto.





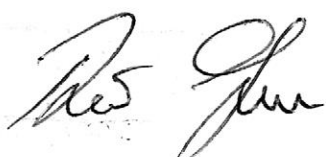
All. 2

Cari colleghi e concittadini, oggi 30 Dicembre è una data storica per noi e la nostra città. Finalmente dopo 40 anni ci ritroviamo qui ad approvare il nuovo Piano Urbanistico Comunale. Questo risultato è stato frutto del grande lavoro svolto in questi mesi da parte della nostra amministrazione e degli uffici di competenza in sinergia con l'Università di Architettura della Federico II. Colgo l'occasione per ringraziare il PROF. ACERVO, l'Ing. DALO, Arch. RICCIO, Arch. PUSO <sup>Capitello</sup> e della giunta e della ZCOM. (Tedesco, Lionello, Hoff, Talar, Gori). Un grande risultato raggiunto ~~grazie~~ <sup>grazie</sup> al meritevole e instancabile lavoro fatto dal nostro Sindaco al quale va il mio ringraziamento per avermi dato il privilegio insieme a tutti quanti voi di votare questa delibera con importanza. E oggi avere di più zero zero e offeso di far parte di questa amministrazione. Grazie al nuovo P.U.C. riusciamo a far diventare la nostra città ancora più bella, vivibile e produttiva valorizzando al contempo risorse archeologiche ed Architettoniche ~~avvicinando~~ dando un volto nuovo anche alla sostenibilità ambientale. ~~in~~ <sup>anche</sup> grazie alle nuove piste ciclabili che saranno realizzate. Grazie a questo lavoro lavoriamo alle future previsioni come grande città.

Grazie a Tutti e Buon Anno. ♡ e VIVA SANTA MARIA CAPUA VETERE!

IL NOSTRO GRUPPO HA SEMPRE DIMOSTRATO IN QUESTI MESI DI LAVORARE PER IL MERO INTERESSE DELLA CITTÀ. COME OPPOSIZIONE ABBIAMO VIGILATO SULL'ATTIVITÀ DI REALIZZAZIONE DEL PUC E NON CI FERMEAMO. DA MEMBRO DELLA III<sup>o</sup> COMMISSIONE HO PARTECIPATO QUOTIDIANAMENTE AI LAVORI NECESSARI PER LA REALIZZAZIONE DI QUANTO OGGI È STATO PORTATO IN CONSIGLIO. HO VIGILATO E DATO IL MIO PERSONALE CONTRIBUTO ED ONORATO DI AVER LAVORATO PER IL BENE DELLA CITTÀ. OVVIAMENTE IL NOSTRO LAVORO SARÀ QUELLO DI CONTINUARE A VIGILARE SU TUTTE LE ATTIVITÀ, AFFINCHÉ LA LEGALITÀ, LA TRASPARENZA SIANO LA FORZA MOTORE DI QUESTA RIQUALIFICAZIONE STORICA PER LA NOSTRA CITTÀ. L'INTERESSE DEI CITTADINI È LA NOSTRA PRIORITÀ PER CUI SPERIAMO CHE IL LAVORO FATTO DA QUESTA VOSTRA MAGGIORANZA SIA UN PUNTO DI PARTENZA STORICO PER LA RINASCITA CULTURALE, ECONOMICA E TURISTICA DELLA NOSTRA AMATA CITTÀ !!

GRATIE



All. 4

Intervengo, a nome del gruppo e del consigliere Aveta che non ha potuto partecipare per motivi di salute, per esprimere alcune considerazioni sul PUC che sta per essere sottoposto al voto del Consiglio Comunale.

Le leggerò e chiedo che vengano lasciate agli atti della presidenza.

Innanzitutto, prendo atto delle dichiarazioni di voto dei colleghi che mi hanno preceduto, dalle quali emerge con chiarezza che il voto del nostro gruppo è ininfluente.

Ciò non mi esime, tuttavia, dall'evidenziare le molte criticità che accompagnano questo documento di programmazione urbanistica. In tale ottica, mi rifaccio integralmente alle osservazioni presentate dal nostro gruppo nel corso dell'iter procedurale del PUC, delle quali confermiamo la totale validità.

Mi preme, in questa sede, sottolineare alcuni punti in particolare.

Il primo di questi è il tema della densificazione urbanistica: è stata tolta la capacità edificatoria a piccoli proprietari, in aree già urbanizzate, lasciando campo libero a nuove costruzioni in aree attualmente non urbanizzate, favorendo di fatto progetti edificatori per i quali è necessaria la notevole capacità finanziaria che appartiene alle imprese e ai gruppi di imprese.

Sotto questo profilo, avremmo preferito che il preliminare di piano fosse anche accompagnato da una maggiore e più attenta fase di consultazioni, accogliendo la voce e le proposte delle decine di associazioni che operano sul territorio.

Il secondo aspetto sul quale vorrei porre l'attenzione è il Parco Agricolo, al quale siamo radicalmente contrari. Prendiamo atto, che anche sulla base delle osservazioni della Provincia, perfettamente coincidenti con quelle da noi presentate sul tema, la costruzione di nuovi edifici in aree attualmente agricole è stata ridotta rispetto alle originarie previsioni. Tuttavia, riteniamo che quelle aree dovessero essere e restare totalmente inedificabili, dal momento che hanno una preminente vocazione agricola.

Il terzo punto di criticità è rappresentato, per quanto riguarda il centro storico, dalla mancata volontà di salvaguardare un bene immobile a destinazione culturale, come l'ex Cinema Politeama, che potrà tranquillamente essere trasformato in una galleria di negozi o in un piccolo centro commerciale, con tutte le conseguenze negative anche per il commercio cittadino. Avremmo certamente preferito un vincolo stringente, conservando la fruizione culturale, preordinato eventualmente a una espropriazione al fine di realizzare in quella struttura un auditorium comunale, con un cineforum e spazi per eventi culturali.

Vorrei infine, sempre a nome del gruppo, sottolineare che gran parte delle osservazioni da noi presentate sono state ribadite anche da enti sovraordinati. Si è già detto della Provincia, ma anche l'Asl e l'Autorità di Bacino hanno espresso considerazioni che meritano grande attenzione. Qualche osservazione è stata, sì, accolta. Ma non è abbastanza, a nostro avviso, da farci cambiare l'opinione negativa che abbiamo di questo piano urbanistico. Molto di più si poteva fare, molto di più avremmo fatto. Siamo consapevoli, tuttavia, che un pessimo piano è comunque meglio di un salto nel passato in cui regna la mancanza di regole e in cui le speculazioni l'hanno fatta da padrone, un passato nel quale sono sorti funghi di cemento in pieno centro storico, cancellando in più punti anche gli storici giardini della città.

Non vogliamo tornare indietro, ma questo PUC proprio non ci piace.

Per queste ragioni, annuncio la mia astensione sulla delibera in esame.

Gruppo consiliare "Alleanza per la città - M5S"  
Dott. Italo Crisileo



Il Presidente del  
Consiglio Comunale  
Sepolvere Anna

F.to \_\_\_\_\_

Il Segretario Generale  
dott.ssa Mariaemilia Lista

F.to \_\_\_\_\_

Attestato di Pubblicazione

Su attestazione del Messo Comunale, si certifica che copia della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 124, I comma, Decreto Legislativo 18/08/2000 n.ro 267 è stata pubblicata all'Albo Pretorio il giorno 11 GEN. 2024 e vi rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi.

S. Maria Capua Vetere 11 GEN. 2024

Il Messo Comunale  
De Luca Armando  
F.to \_\_\_\_\_

Il Segretario Generale  
dott.ssa Mariaemilia Lista  
F.to \_\_\_\_\_

Certificati di esecutività

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi del decreto legislativo del 18/8/2000 n.ro 267 il giorno \_\_\_\_\_

- Poiché dichiarata immediatamente eseguibile ( art. 134, comma 4 ).
- Essendo decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione ( art. 134 , comma 3 ).

S. Maria Capua Vetere \_\_\_\_\_

Il Segretario Generale

Copia conforme all'originale

S. Maria Capua Vetere 11 GEN. 2024

Il Segretario Generale  
dott.ssa Mariaemilia Lista



\_\_\_\_\_