

COMUNE DI GRICIGNANO DI AVERSA

PROVINCIA DI CASERTA



COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n. **127** del Registro

data **26-11-2024**

OGGETTO: Annullamento delibera di Giunta Comunale n. 43 del 4/07/2021 avente ad oggetto "Adozione del Piano Urbanistico Comunale (PUC) ed il relativo Rapporto Ambientale e loro allegati"

L'anno **duemilaventiquattro** il giorno **ventisei** del mese di **novembre** alle ore **15:20**, in seguito a convocazione in conformità alle disposizioni di legge, si è riunita la Giunta Comunale.

Presiede la seduta il Sig. **dott. Vittorio Lettieri** nella sua qualità di **Presidente**.

Degli assessori sono presenti ed assenti come segue:

| | | |
|----------------------------|---------------------|-----------------|
| Lettieri Vittorio | Sindaco | Presente |
| Barbato Andrea | Vice Sindaco | Presente |
| Di Luise Michele | Assessore | Presente |
| Fiorillo Vincenza | Assessore | Presente |
| Tessitore Francesca | Assessore | Presente |
| Russo Raffaele | Assessore | Presente |

Partecipa il Segretario Comunale, dott.ssa Stefania Pignetti.

Oggetto Annullamento delibera di Giunta Comunale n. 43 del 4/07/2021 avente ad oggetto "Adozione del Piano Urbanistico Comunale (PUC) ed il relativo Rapporto Ambientale e loro allegati"

Premesso che:

con deliberazione di Giunta Comunale n. 66 del 25.05.2018 esecutiva, veniva approvato il preliminare di Piano Urbanistico Comunale costituito da n. 4 tavole e dal documento strategico, nonchè dal Rapporto Ambientale;

con successiva deliberazione di Giunta Comunale n. 7 del 18.01.2020 veniva:

- *preso atto del preliminare di piano approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 66 del 25/05/2018;*

- dato atto che la deliberazione in parola sostituiva integralmente la delibera di G.C. 66 del 25.05.2018;
- disposto l'avvio della fase di partecipazione e pubblicità nel processo formativo della redazione del PUC, con il coinvolgimento di tutti i soggetti pubblici e privati previsti dall'art. 7 comma 11 del Regolamento n. 5/2011 di attuazione della legge regionale 16/2004;

con deliberazione di Giunta Comunale n. 20 del 15/06/2020 veniva costituito l'Ufficio di Piano e l'Ufficio VAS;

con deliberazione di Giunta Comunale n. 43 del 4/07/2021 avente ad oggetto "Adozione del Piano Urbanistico Comunale (PUC) ed il relativo Rapporto Ambientale e loro allegati" veniva adottato, ai sensi della L.R. n. 16/2004 e s.m.i e 2. dell'art. 3 del Regolamento di Attuazione n. 5/2011, il Piano Urbanistico Comunale, il Rapporto Ambientale ed i seguenti allegati:

- Carta dell'Uso Agricolo e delle Attività Colturali
- Relazione Geologica
- Zonizzazione acustica
- Rapporto ambientale VAS
- Elaborati, relativi alla parte strutturale e programmatica

Dato atto che la proposta di Piano è stata pubblicata sul BURC n. 77 del 02/08/2021, affinché i soggetti pubblici e privati, potessero presentare osservazioni concernenti modifiche ed integrazioni, entro il termine di 60 gg;

Vista:

la deliberazione di Giunta Comunale n. 52 del 06/05/2022 avente ad oggetto "Nuova pianificazione territoriale Stesura PUC: adozione delle controdeduzioni alle osservazioni presentate" con cui si recepiscono le osservazioni presentate entro i termini di legge;

la successiva deliberazione di Giunta Comunale n. 82 del 02/09/2022 con la quale l'Amministrazione:

- Prendeva atto delle modifiche apportate dall'Ufficio di Piano agli elaborati del Piano Urbanistico Comunale, ai fini di recepire le osservazioni, così come adottate con delibera di G.M. n. 52 del 06/05/2022;
- dato atto della congruità tra le osservazioni presentate ed adottate dalla Giunta Comunale con delibera n. 52 del 06/05/2022 e le modifiche apportate agli elaborati del P.U.C. dall'Ufficio di Piano, avendo verificato che vi è una precisa corrispondenza tra le osservazioni adottate con la predetta deliberazione n. 52/2022 e le modifiche apportate agli elaborati del P.U.C.;
- confermati i precedenti provvedimenti adottati.

Dato atto che il PUC così adottato, con nota prot. n. 9779 del 06/09/2022 è stato trasmesso alla Provincia di Caserta per il prescritto parere;

Vista la determinazione n. 287 del 27/02/2023 della Provincia di Caserta con la quale è stato espresso il parere di coerenza del PUC adottato alle strategie a scala sovracomunale individuate dall'amministrazione provinciale, anche in riferimento al proprio PTCP, con le espresse prescrizioni ed osservazioni riportate nel "Ritenuto" dal punto 1 al punto 29);

Rilevato che alcune delle prescrizioni riportate nella determinazione n.287 del 27/02/2023 della Provincia di Caserta, rilevano non soltanto da un punto di vista formale, ma incidono sostanzialmente sulle determinazioni contenute nel PUC;

Evidenziate, in particolare le seguenti prescrizioni:

- punto 2): nella relazione tecnica del PUC si valuta la necessità residenziale (carico urbanistico) al 2031, in contrasto con l'art. 66, comma 1, delle NTA del PTCP che attesta il carico urbanistico al 2008 e non al 2031, il quale prevede che il comune di Gricignano di Aversa un numero di alloggi di 1263. Si condivide l'incremento del 15% del numero di alloggi, così come previsto dall'art. 66 delle NTA del PTCP per un totale di 1452. A tale numero di alloggi va detratto il costruito dal 2008 che la stessa relazione quantizza in n. 452 alloggi costruiti; inoltre vanno detratti gli eventuali alloggi abusivi legittimati con le

- varie normative succedutesi (L. 47/85; L. 724/94; L. n. 326/2003) oltre i sottotetti di cui all'art. 45 delle NTA del PUC e gli alloggi derivanti dal social housing. Il calcolo dell'eventuale fabbisogno successivo al 2018 è effettuato in sede di co-pianificazione tra la Provincia di Caserta e la Regione Campania;
- punto 3): nella relazione tecnica al PUC Tav. (E. punto 1) paragrafo 3.3.2 "patrimonio edilizio" per quanto attiene l'abusivismo edilizio, si analizza il fenomeno con riferimento ai tre provvedimenti di condono edilizio con le leggi n. 47/85; L. 724/94; L. n. 326/2003 per un totale di alloggi considerati abusivi pari a 910 benchè riportato analiticamente esso non è quantizzato nel numero di alloggi autorizzati, questo dato deve essere quantizzato e localizzato e devono essere individuate ed elencate sia le opere sanabili che quelle non sanabili. L'area di sedime delle costruzioni abusive che devono essere abbattute resta ineditata, e ogni nuova destinazione deve essere regolamentata con apposita e specifica variante... omissis ...;
 - al punto 9) si riporta che "l'art. 8 lett. a) delle NTA del PUC "Intervento edilizio diretto": va cassata la dicitura "sono ammesse distanze minime dai confini e dai fabbricati limitrofi per le nuove costruzioni e comunque per tutte le opere oggetto do intervento diretto"..va rispettata l normativa sulle distanze tra fabbricati , le distanze dalle strade e da tutti i confini, compresi quelli prospicienti i suoli per standard urbanistici e ,dei relativi comparti così come stabilito dal DM 1444/68;
 - al punto 10): art. 8, lett. f) delle NTA al PUC "Previsioni dei "PUA " viene riportato testualmente che "i comparti oggetto di interventi dovranno avere estensione non inferiore a 2000 mq e sono da redigersi successivamente all'approvazione del PUC": si precisa che sarebbe consigliabile stabilire una superficie superiore cd (superficie minime di intervento) per i comparti oggetto di PUA, nelle zone di espansione, al fine di evitare l'estrema frammentazione e la distribuzione degli standard nell'ambito della lottizzazione con la conseguente limitata fruizione da parte della collettività oltre che a determinare l'improprio aumento delle spese di manutenzione da parte del Comune;
 - Al punto 13): art. 22 delle NTA del PUC: "Zona A di interesse ambientale con vocazione residenziale, commerciale e terziaria": esso va modificato, ivi compresi i paragrafi 22.1, 22.2, 22.3, 22.4, 22.5, rendendolo coerente con l'art. 46 delle NTA del PTCP e con il DM n. 1444/68 al fine di salvaguardare le aree e gli spazi storicamente ineditato e quelli di pertinenza degli edifici, consentire un limitato incremento volumetrico per gli edifici residenziali, solo ai fini degli adeguamenti igienico-funzionali, evitando ogni ingiustificato aumento volumetrico. Per quanto attiene l'utilizzazione abitativa dei sottotetti, regolarmente assentiti ai sensi della L.R. n. 15/2000, essi partecipano al dimensionamento del piano. Si consiglia di eliminare la superficie minima di intervento pari a 2000 mq.
 - Al punto 14): artt. 23-24-25-26 delle NTA del PUC: zone B1B2B3 e B4 Viene riportato un incremento volumetrico del 40% consentito per le attività commerciali, tale incremento va cassato e va ricondotto a quanto previsto nel DM n. 1440/1968. Per quanto attiene all'utilizzazione dei sottotetti vanno detratti dal carico urbanistico assegnato e quindi partecipano al dimensionamento del PUC. Per l'eventuale monetizzazione degli standard va rispettato quanto riportato al successivo punto 16).
 - Al punto 1): Zona B1 residenziale ad alta densità edilizia". Si evince che la zona B1 è completamente edificata con assenza di standard. Pertanto la Zona B1 andrebbe classificata "Zona B1 satura "con la previsione ove possibile di standard urbanistici anche attraverso la perequazione urbanistica, evitando in tale zona il ricorso alla monetizzazione;
 - Al punto 16) delle NTA al PUC: "zona B2 residenziale di completamento parzialmente edificata" vi è contraddizione tra quanto titolato e quanto riportato al 2° capoverso dove è descritto che la zona è prevalentemente edificata. Inoltre, non è consentita la monetizzazione totale all'atto del rilascio del PdC come previsto dall'ultimo capoverso del paragrafo 24.2, si precisa che tale monetizzazione degli standard deve essere ammessa solo se si dimostra l'impossibilità di reperimento di aree idonee, ai sensi del DM n. 1444/68.
 - Al punto 17) delle NTA del PUC: "Zona B4 PRIA residenziale di ristrutturazione urbanistica ed edilizia", si evince la previsione di PRIA (programmi di recupero di insediamenti abusivi) per tale argomento si rinvia al precedente punto 6) per quanto attiene ai frequenti interventi edilizi abusivi riscontrati in detta zona si rinvia al punto 3) della presente determina;
 - Al punto 20) art. 33 delle NTA del PUC: zona D2. Le nuove zone produttive vanno previste con le modalità ivi contenute, in particolare devono essere motivate con i dati numerici e richieste effettive, pertanto, in caso contrario, vanno riclassificate come agricole... Nelle eventuali zone D di nuovo impianto il rilascio di autorizzazioni deve avvenire tramite i PUA ai sensi della L.R. n. 16/2004... pe

quanto attiene ai volumi per l'edificazione di abitazioni per il titolare o per il personale addetto alla sorveglianza o manutenzione, deve rientrare nella misura di 400mc per singolo lotto... quindi va cassato il termine di 500 mc v.p.p. per ciascuna azienda;

- *Al punto 21 Art. 34 delle NTA del PUC: Zona E agricola: ..omissis... Fermo restando che la realizzazione di nuove costruzioni si attua a mezzo di uno specifico PSA, va segnalato che non è ammissibile un'unità minima di intervento di 4000,00 mq, la quale dovrà avere un'estensione non inferiore mq 10000,00;*
- *Punto 26 art. 45 delle NTA del PUC: "norme per il recupero abitativo dei sottotetti": si precisa che i sottotetti ai fini abitativi, vanno detratti dal carico urbanistico assegnato e quindi partecipano al dimensionamento del PUC ...;*
- *Al punto 27: il Comune di Gricignano di Aversa è parte dell'ambito insediativo di Aversa ove è previsto che almeno il 30% del dimensionamento complessivo sia riservato ad edilizia sociale e pertanto gli alloggi desumibili ai punti 2) e 3) ultimo capoverso della presente determina, saranno riservati all'housing sociale e vanno plasmati in tutte le zone di espansione del PUC;*

Dato atto che con nota prot. n. 16397 del 16/10/2024, l'assessore all'urbanistica chiedeva al responsabile dell'Area LL.PP. Urbanistica e SUAP, ing. Antonio Barbato, di voler relazionare sullo stato del procedimento amministrativo del PUC e sulle eventuali osservazioni avanzate agli Enti sovraordinati, avendo cura di analizzare la portata delle variazioni che si renderebbero necessarie per ottemperare;

Vista la nota prot. n. 17099 del 29/10/2024 con la quale, in adempimento della richiesta di cui sopra, il responsabile dell'area urbanistica, dopo aver sottolineato alcune delle principali osservazioni, ha evidenziato che *"dall'esame delle osservazioni avanzate dalla Provincia di Caserta, considerate dallo stesso ente quali prescrizioni per la validità della dichiarazione di coerenza, appare evidente che nel caso di ottemperanza si avrebbe un PUC del tutto diverso da quello adottato"* e che *"risulta indubbiamente necessario, prima di una ripubblicazione degli atti, rivedere le analisi a base del progetto di piano sulla scorta delle osservazioni-prescrizioni avanzate dalla provincia di Caserta. Di sottoporre ai progettisti incaricati la necessità di rivedere il progetto di piano tenuto conto delle osservazioni della provincia, giusta determinazione n 287/2023"*.

Ravvisata la necessità di impartire un nuovo atto di indirizzo tenendo conto dei vincoli normativi evidenziati dal provvedimento provinciale e che, pertanto, ricorrono motivi sostanziali per procedere ad annullare in autotutela la delibera di adozione del PUC;

Considerato, inoltre, che nella stessa nota succitata viene evidenziata la violazione del termine di 60 giorni previsto, a pena di decadenza, dall'art. 3, comma 3, del Regolamento Regionale n. 5/2011, per la valutazione delle osservazioni;

Ritenuto pertanto di annullare in autotutela la delibera di Giunta Comunale n. 43/2021 con la quale è stato adottato il PUC, nonché di tutti gli atti adottati in conseguenza di detta deliberazione, al fine di predisporre un piano urbanistico conforme alle osservazioni provinciali per ottenere il parere di coerenza, nonché rispettoso della procedura prevista dal Regolamento regionale n. 5/2011;

Atteso che per gli atti di pianificazione generale, qual è il PUC, non si applica il termine decadenziale prescritto dall'art. 21- nonies della Legge n. 241/1990;

Ritenuto pertanto l'esistenza di un preminente interesse pubblico all'annullamento della deliberazione di Giunta Comunale n. 43/2022 e di tutte le successive deliberazioni adottate in conseguenza e per effetto della stessa ed, in particolare, la deliberazione di Giunta Comunale n. 52 del 06/05/2022 avente ad oggetto *"Nuova pianificazione territoriale Stesura PUC: adozione delle controdeduzioni alle osservazioni presentate"* e la deliberazione di Giunta Comunale n. 82 del 02/09/2022 avente ad oggetto *Nuova pianificazione territoriale Stesura PUC: presa d'atto dell'adeguamento degli elaborati di Piano Urbanistico Comunale, per recepimento delle osservazioni così come adottate con delibera di G.M. n. 52 del 06/05/2022"*, al fine di garantire la conformità alle prescrizioni della Provincia di Caserta necessaria per ottenere il parere di coerenza, sia il rispetto della procedura e della tempistica stabilita dal Regolamento n. 5/2011;

Vista la Legge Regionale 22 dicembre 2004, n. 16 intitolata "Norme sul governo del territorio" e ss.mm.ii.;

Visto Regolamento del 4 agosto 2011, n. 5 “Regolamento Di Attuazione Per Il Governo Del Territorio”;

Visto la legge n. 241/1990;

Visto il D. Lgs. n. 380/2001;

Vista a D. Lgs. n. 267/2000;

Acquisiti i pareri regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell’art. 49 del TUEL;

PROPONE DI DELIBERARE

- 1) la premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di annullare, così come annulla, con efficacia ex tunc la deliberazione di Giunta Comunale n. 43 del 04/07/2023 avente ad oggetto “*Adozione del Piano Urbanistico Comunale (PUC) ed il relativo Rapporto Ambientale e loro allegati*, nonchè tutti gli atti approvati in conseguenza e per effetto della medesima deliberazione ed, in particolare, la deliberazione di Giunta Comunale n. 52 del 06/05/2022 avente ad oggetto “*Nuova pianificazione territoriale Stesura PUC: adozione delle controdeduzioni alle osservazioni presentate*” e la deliberazione di Giunta Comunale n. 82 del 02/09/2022 avente ad oggetto *Nuova pianificazione territoriale Stesura PUC: presa d’atto dell’adeguamento degli elaborati di Piano Urbanistico Comunale, per recepimento delle osservazioni così come adottate con delibera di G.M. n. 52 del 06/05/2022*”
;
- 3) di dare mandato al Responsabile dell’Area Urbanistica di provvedere all’immediata esecuzione del presente deliberato, al fine di garantire gli interessi dell’Ente ed il rispetto dei termini previsti dalla normativa vigente;
- 4) di dare mandato al Responsabile dell’Area Urbanistica di trasmettere la presente deliberazione ai progettisti incaricati;
- 5) di dichiarare, con separata ed unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134, comma 4, del TUEL.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta che precede relativa all’argomento indicato in oggetto;

VISTI i pareri di cui all’articolo 49 – comma 1° - del D. Lgs. 18.8.2000, n° 267;

RITENUTO di dover approvare la suddetta proposta di deliberazione;

CON voti unanimi favorevoli

DELIBERA

Di approvare la suestesa proposta di deliberazione, così come formulata, relativa all’argomento indicato in oggetto, che è parte integrante e sostanziale di questo atto e che, espressamente richiamata, deve intendersi come integralmente trascritta nel presente dispositivo;

Di demandare al Responsabile dell’Area competente l’adozione degli atti successivi e consequenziali all’approvazione del presente atto deliberativo;

Inoltre, stante l’urgenza, con successiva votazione favorevole

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, stante la ricorrenza dei presupposti di urgenza, ai sensi dell'articolo 134 – comma 4 – del D. Lgs. 18.8.2000, n° 267.

Oggetto: Annullamento delibera di Giunta Comunale n. 43 del 4/07/2021 avente ad oggetto "Adozione del Piano Urbanistico Comunale (PUC) ed il relativo Rapporto Ambientale e loro allegati"

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 come modificato dall'art. 3 comma 1, lettera b) del D.L. n. 174 /2012 convertito nella L. n. 213/2012 e dell'art. 147 bis del D. Lgs. n. 267/2000 introdotto dall'art. 3, comma 1, lettera d) del D.L. n. 174 /2012 convertito in L. n. 213/2012, si esprime:

Parere Favorevole

Gricignano di Aversa, lì 22-11-2024

Il Responsabile del Servizio

F.to Geom. Antonio Barbato

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 come modificato dall'art. 3 comma 1, lettera b) del D.L. n. 174 /2012 convertito nella L. n. 213/2012 e dell'art. 147 bis del D. Lgs. n. 267/2000 introdotto dall'art. 3, comma 1, lettera d) del D.L. n. 174 /2012 convertito in L. n. 213/2012, si esprime :

Parere Favorevole

Gricignano di Aversa, lì 22-11-2024

Il Responsabile del Servizio

F.to Dott.ssa Anna Bellofiore

**COMUNE DI GRICIGNANO DI AVERSA
PROVINCIA DI CASERTA**

Oggetto: Annullamento delibera di Giunta Comunale n. 43 del 4/07/2021 avente ad oggetto "Adozione del Piano Urbanistico Comunale (PUC) ed il relativo Rapporto Ambientale e loro allegati"

**Il Sindaco
F.to dott. Vittorio Lettieri**

**Il Segretario Comunale
F.to dott.ssa Stefania Pignetti**

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto attesta che la presente copia di deliberazione è stata affissa nell'Albo Pretorio on-line di questo Comune ai sensi dell'art. 32, comma 1, della legge 18.06.2009, n° 69. in data odierna e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267 e registrata con n. 1787

Gricignano di Aversa, 26-11-2024

Il Responsabile della Pubblicazione

F.to Andrea Russo

Copia conforme uso Amministrativo

Gricignano di Aversa _____

Il Segretario Comunale
dott.ssa Stefania Pignetti

Il Segretario Comunale, attesta,

Che la presente deliberazione, è stata affissa nell'Albo Pretorio on-line di questo Comune ai sensi dell'art. 32, comma 1, della legge 18.06.2009, n° 69 e dell'art. 124, comma 1, del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267, con decorrenza _____.

Gricignano di Aversa 26-11-2024

Il Segretario Comunale
F.to dott.ssa Stefania Pignetti

Il Segretario Comunale, attesta.

Che la presente deliberazione, è stata affissa nell'Albo Pretorio on-line di questo Comune ai sensi dell'art. 32, comma 1, della legge 18.06.2009, n° 69 e dell'art. 124, comma 1. del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267, per quindici giorni consecutivi sino alla data 11-12-2024;

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva in data _____;

perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134 c. 4, del T.U. 267/2000);

Gricignano di Aversa

Il Segretario Comunale
dott.ssa Stefania Pignetti